



**Diagnostic socio-
économique**

**Version de travail du
10/11/2022**

SOMMAIRE

A. Population

I. Évolutions et densités

1. Évolution
2. Densités

II. Structure de la population

1. Structure par âge
2. Composition des ménages

III. Profil socio-économique

1. Population active
2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles
3. Niveau de vie

B. Logement

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements
2. Occupation du parc de logements
3. Typologie du parc de logements
4. Marché du logement

II. Équilibre social de l'habitat

1. Caractéristiques du parc social
2. Analyse des besoins
3. Logements et hébergements spécifiques
4. Politique de la Ville

C. Économie

I. Emplois

1. Nombre d'emplois
2. Profil des emplois
3. Insertion professionnelle

II. Le tissu économique

1. Nombre et densité d'établissements
2. Secteurs d'activités
3. Répartition géographique et typologique des entreprises
4. Agriculture urbaine

D. Santé

PARTIE EN COURS DE REDACTION



A. Population

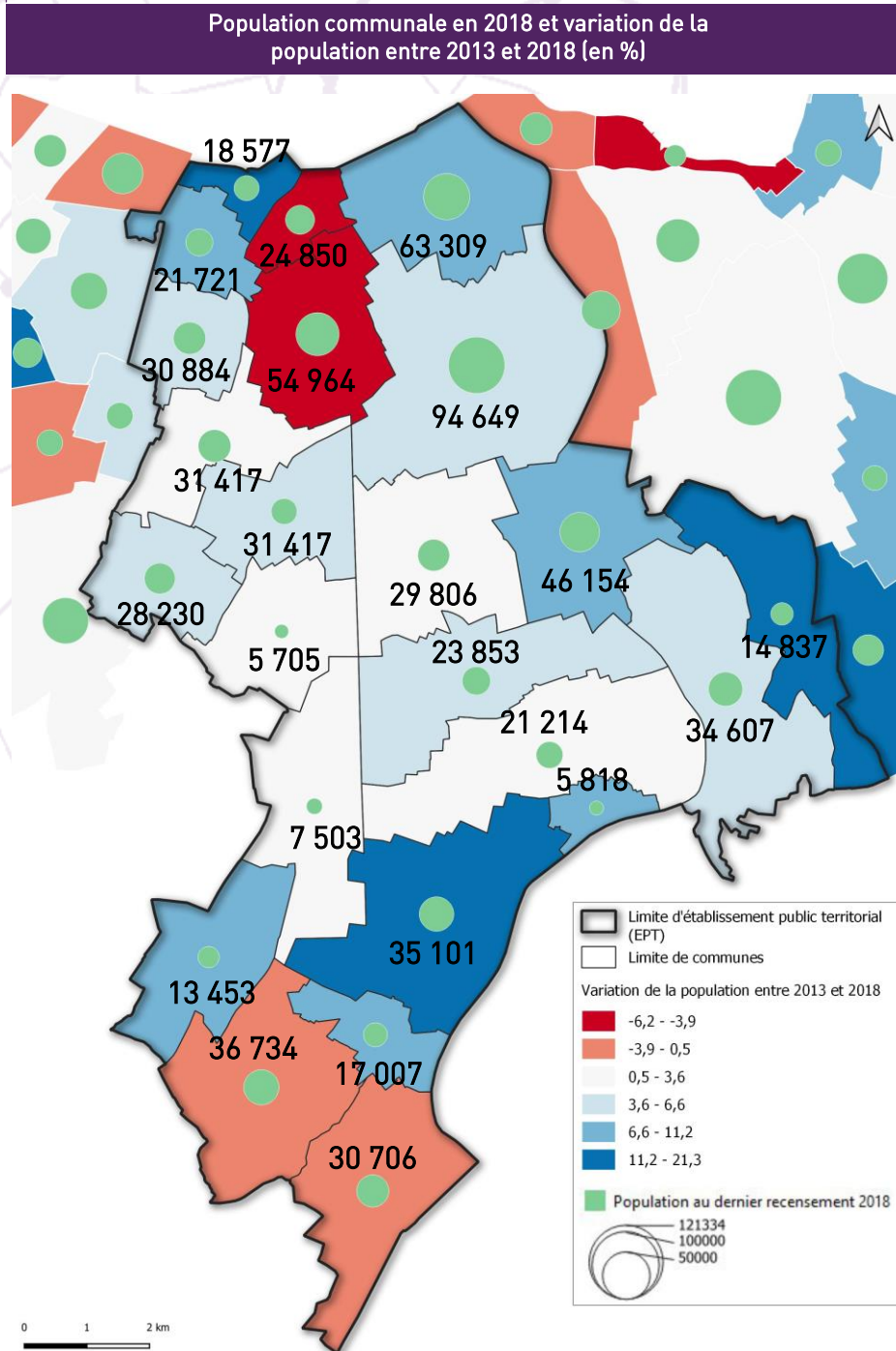


POPULATION



L'évolution et la densité de population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



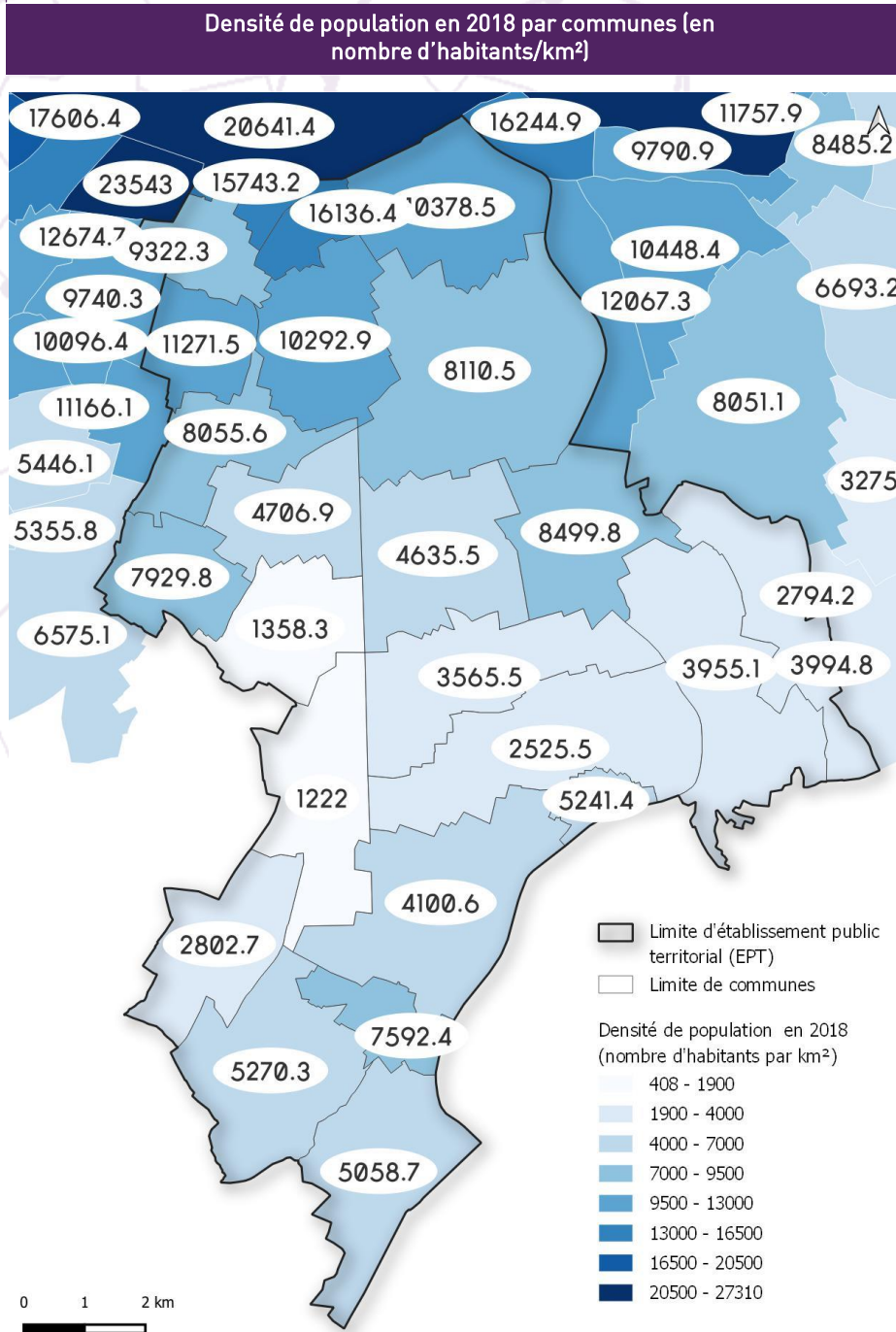
Source : INSEE, RP 2013 et 2018. Réalisation Espace Ville



POPULATION

L'évolution et la densité de population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville



POPULATION



L'évolution et la densité de population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre




710 962
Habitants en 2018

Soit **10 %** de la population de la Métropole du Grand Paris (7 075 028 habitants en 2018)

Soit **2e** Établissement Public Territorial en termes de population derrière Paris

Source : INSEE, RP 2018



+ 4,6 % de population entre 2013 et 2018

Soit **31 499** habitants en plus en 5 ans

Moyenne de la Métropole du Grand Paris : **+1,5 %**

Source : INSEE, RP 2018



La moitié Des communes de possédant une population supérieure à 30 000 habitants en 2018

1 Commune dont la population avoisine les 100 000 d'habitants (Vitry-sur-Seine)

6 communes concentrant 50 % de la population : Vitry-sur-Seine, Ivry-sur-Seine, Villejuif, Choisy-le-Roi, Savigny-sur-Orge, Villeneuve-Saint-Georges

Source : INSEE, RP 2018


Un taux d'évolution annuel de **0,91** Entre 2013 et 2018
En augmentation constante depuis 1975

+1,02 Solde naturel


+0,11 Solde migratoire

Un solde naturel positif sur l'ensemble des 24 communes

Un solde migratoire positif pour 14 d'entre elles



Source : INSEE, RP 2018



5 748 habitants par km² en moyenne sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Contre **8369,3** habitants par km² en moyenne au sein de la Métropole du Grand Paris

3e EPT le moins dense de la Métropole du Grand Paris

Source : INSEE, RP 2018

Des densités qui décroissent à mesure que l'on s'éloigne de Paris



POPULATION

I. Évolutions et densités

1. Évolutions

Le nombre d'habitants

Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre compte, au dernier recensement de l'INSEE en 2018, 710 962 habitants, ce qui en fait le premier Établissement Public Territorial (EPT) en termes de population. Ainsi, c'est environ 10 % des 7 075 028 habitants de la Métropole du Grand Paris qui résident au sein du territoire.

L'EPT a connu trois phases démographiques depuis 1968 :

De 1968 à 1975 :

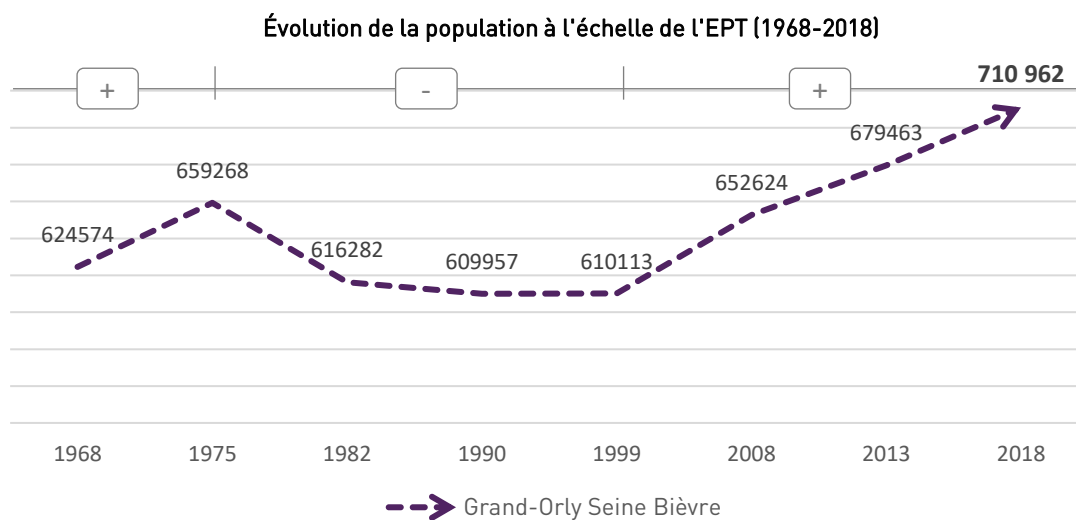
Les communes composant le territoire connaissent globalement une hausse de leur population, de l'ordre de 5,5 %, jusqu'à atteindre un premier pic démographique, avec près de 659 300 habitants en 1975. Il s'agit d'une période où le territoire accueille de nombreux employés et ouvriers franciliens.

De 1975 à 1999 :

Le dernier quart du XX^{ème} siècle est marqué par une brusque chute démographique entre 1975 et 1982, en lien avec la désindustrialisation généralisée de l'Île-de-France, suivie d'une période où la diminution de la population se poursuit, mais à un rythme de plus en plus lent. Grand-Orly Seine Bièvre perd ainsi, sur l'ensemble de la période, 7,4 % de sa population.

Depuis 1999 :

Depuis une vingtaine d'années, le territoire retrouve son attractivité, avec une croissance démographique forte et continue, avec +16,5 % d'habitants entre 1999 et 2018. Au début de la décennie 2010, l'EPT retrouve son niveau de population de 1975. En 2018, le territoire atteint et dépasse les 700 000 habitants.



Source : INSEE, RP 1968 à 2018

POPULATION

I. Évolutions et densités

1. Évolutions

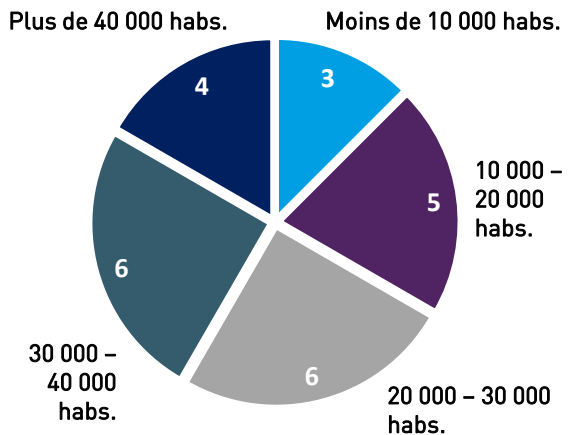
Le nombre d'habitants

Les 24 communes composant Grand-Orly Seine Bièvre présentent un poids démographique variant considérablement. Les plus petites communes, Rungis et Ablon-sur-Seine, comptent respectivement 5 705 et 5 818 habitants, quand Vitry-sur-Seine, la commune la plus peuplée du territoire, totalise 94 649 habitants.

Comme illustré par le graphique ci-contre, la moitié des communes de Grand-Orly Seine Bièvre comptent entre 20 000 et 40 000 habitants, soit 12 communes. Les communes de moins de 10 000 habitants sont moins représentées, avec seulement 3 communes du territoire dans cette tranche démographique.

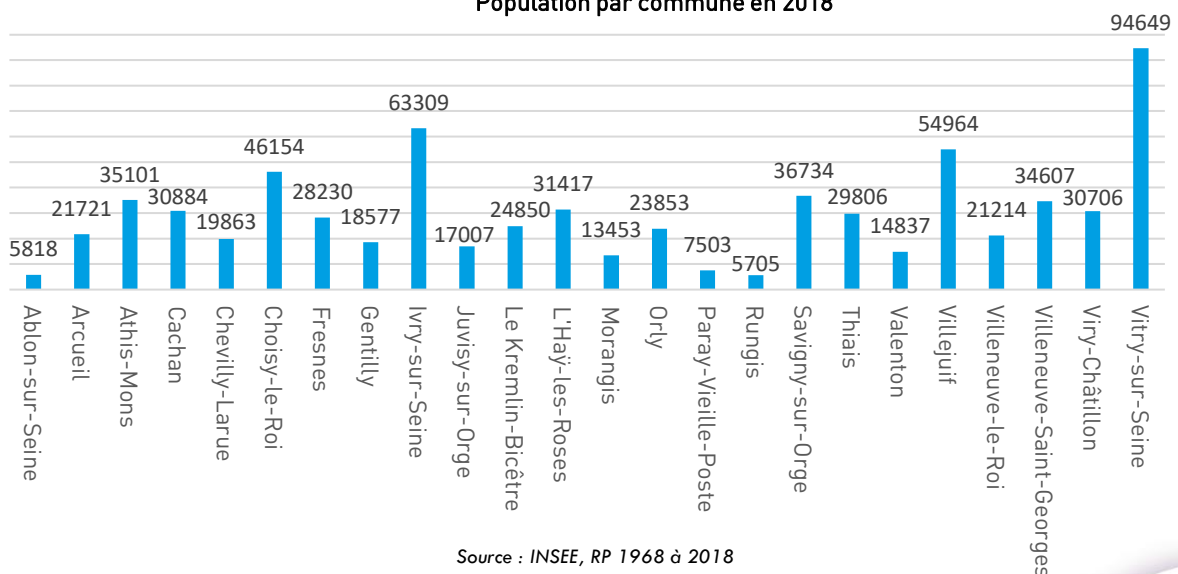
Par ailleurs, la population du territoire se concentre dans un nombre limité de communes : 6 d'entre elles, Vitry-sur-Seine, Ivry-sur-Seine, Villejuif, Choisy-le-Roi, Savigny-sur-Orge, Villeneuve-Saint-Georges, accueillent la moitié de la population de Grand-Orly Seine Bièvre. Plus particulièrement, Vitry-sur-Seine concentre 13,3 % de la population du territoire à elle seule. Cela s'explique par leur proximité de Paris et à la Seine, qui était un important bassin ouvrier, la bonne desserte en transports en commun ainsi que par la superficie de certaines d'entre elles.

Nombre de communes par tranche démographique



Source : INSEE, RP 2018

Population par commune en 2018



Source : INSEE, RP 1968 à 2018

POPULATION

I. Évolutions et densités

1. Évolutions

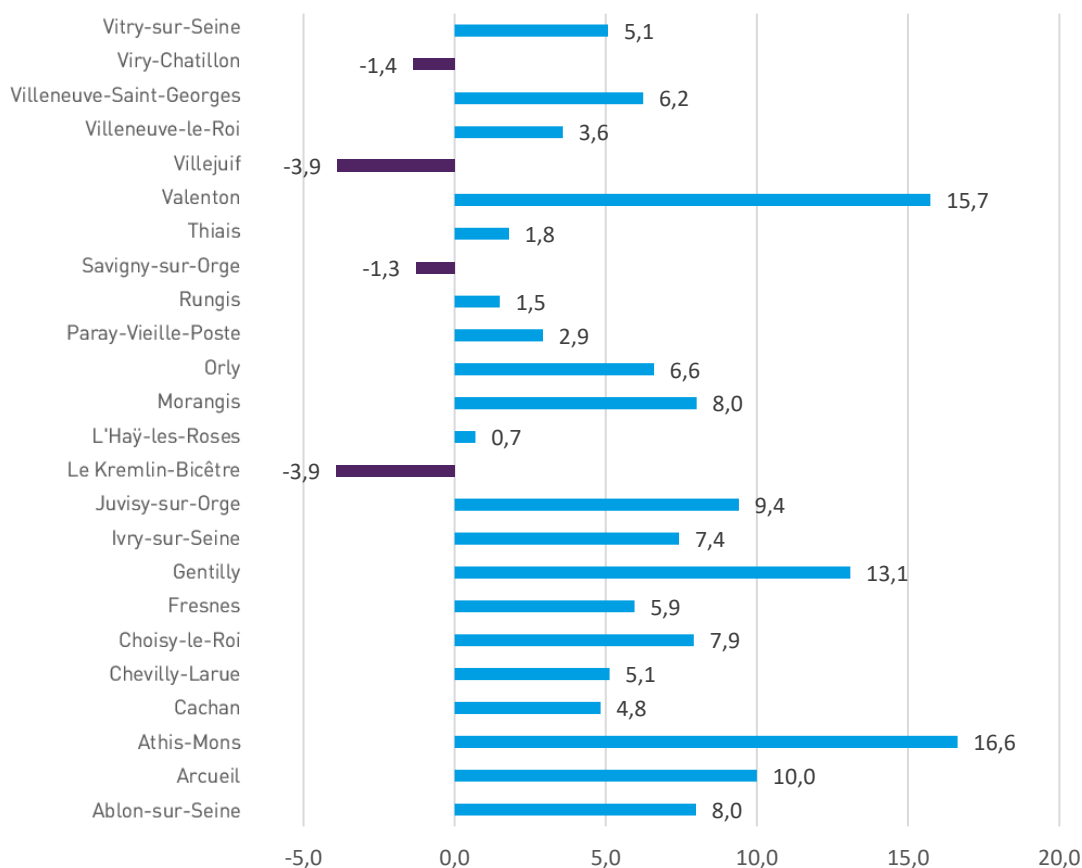
Le nombre d'habitants

Sur la période 2013-2018, la population a augmenté de +4,6 % à l'échelle du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre. Pour autant, cette augmentation masque en réalité d'importants contrastes au sein des différentes communes composant l'EPT.

20 communes ont vu leur population augmenter sur les 5 dernières années. Cette augmentation dépasse les 10 % pour 3 d'entre elles, à savoir Athis-Mons (+16,6 %), Valenton (+15,7 %) et Gentilly (+13,1 %).

Au contraire, 4 communes ont perdu en population entre 2013 et 2018. Ainsi, Villejuif et le Kremlin-Bicêtre enregistrent toutes deux une diminution de -3,9 % de leur population, la plus forte baisse observée sur le territoire. Viry-Chatillon et Savigny-sur-Orge enregistrent pour leur part une diminution respective de -1,4 et -1,3 % de leur population. Ce phénomène peut s'expliquer par le desserrement des ménages, notamment dans les quartiers pavillonnaires de la seconde moitié du XXe siècle, ou encore par des opérations de démolition-reconstruction récentes ou en cours.

Variation de la population entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

POPULATION

I. Évolutions et densités

1. Évolutions

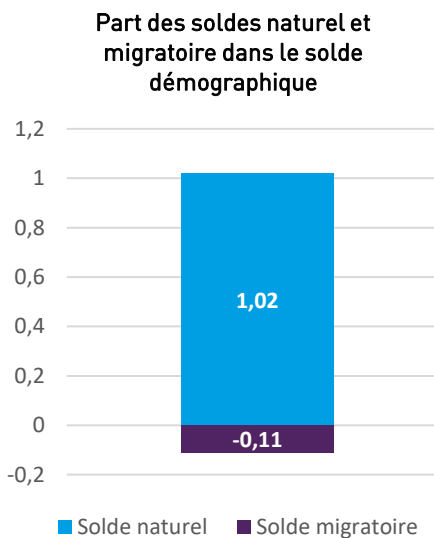
Le taux d'évolution annuel de la population sur la période récente

Le taux d'évolution de la population entre deux dates s'obtient en additionnant deux variables :

- Le solde naturel, qui désigne la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés sur 1 an ;
- Le solde migratoire, soit la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire, et le nombre qui en sont sorties au cours de la période.

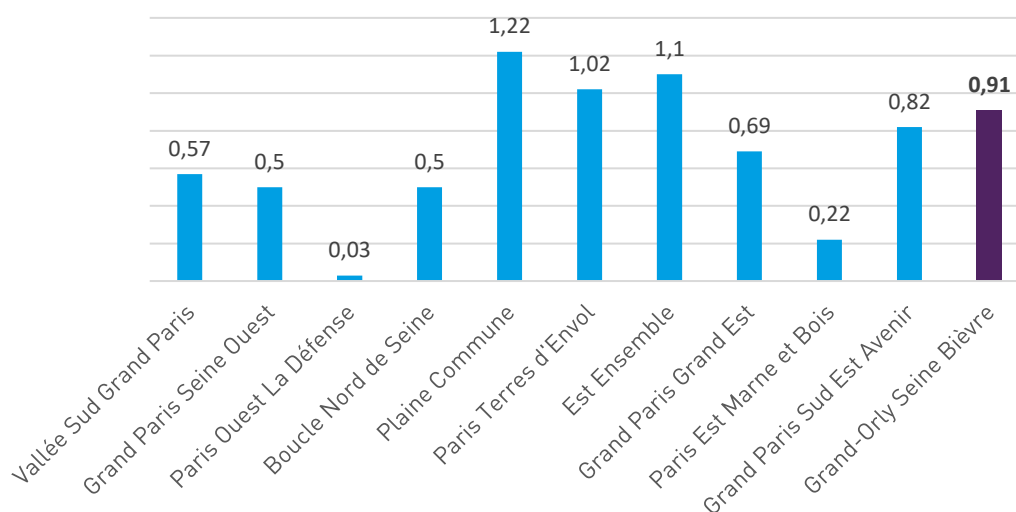
Le taux d'évolution annuel moyen de la population de Grand-Orly Seine Bièvre s'élève à 0,91 sur la période 2013-2018 ; il s'agit du 4^{ème} taux d'évolution le plus élevé à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, dont le taux d'évolution annuel moyen s'élève à 0,3.

Plus en détail, on remarque que la croissance démographique est uniquement dynamisée par le solde naturel. En effet, entre 2013 et 2018, ce dernier s'élève à 1,02, quand le solde migratoire est pour sa part négatif (-0,11). Ainsi, si le territoire enregistre davantage de départ de population que d'arrivées, ces départs ne se traduisent pas par une diminution de la population, puisque ces départs sont plus que compensés par les naissances enregistrées sur le territoire.



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

Taux d'évolution annuel de la population à l'échelle par EPT (2013-2018)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

POPULATION

I. Évolutions et densités

1. Évolutions

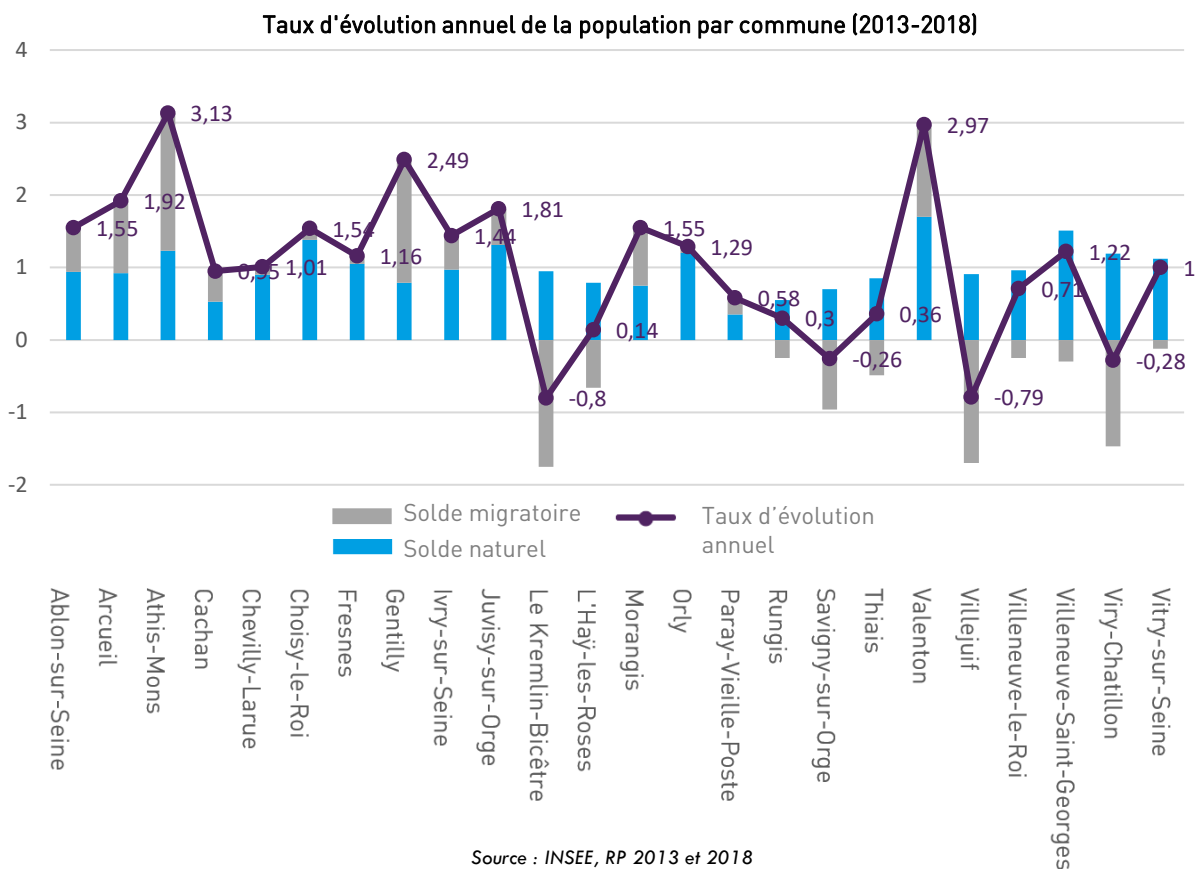
Le taux d'évolution annuel de la population sur la période récente

À l'échelle des communes composant le territoire, on observe que l'ensemble des 24 communes présentent un solde naturel positif, qui fluctue entre 0,35 (Paray-Vieille-Poste) et 1,7 (Valenton). Ainsi, les communes se distinguent davantage au sujet de l'attractivité démographique et de la capacité de chaque commune à réussir à fixer sa population sur son territoire, des qualités qui conditionnent l'obtention d'un solde migratoire positif.

14 communes disposent d'un solde migratoire positif qui s'additionne avec un solde naturel déjà positif, tandis que 10 communes présentent un solde migratoire négatif. Dans 4 cas (le Kremlin-Bicêtre, Villejuif, Viry-Chatillon, Savigny-sur-Orge),

le solde naturel ne parvient pas à lui seul à combler la diminution de population liée aux départs du territoire. 6 autres communes parviennent à rééquilibrer leur taux d'évolution grâce au solde naturel afin de continuer à gagner en population : il s'agit de l'Haÿ-les-Roses, Rungis, Thiais, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.

Ainsi, sur 24 communes, 14 disposent d'une attractivité résidentielle importante, tandis que pour 10 d'entre elles, le taux d'évolution annuel est fragilisé par un départ de population plus ou moins compensé par les naissances.

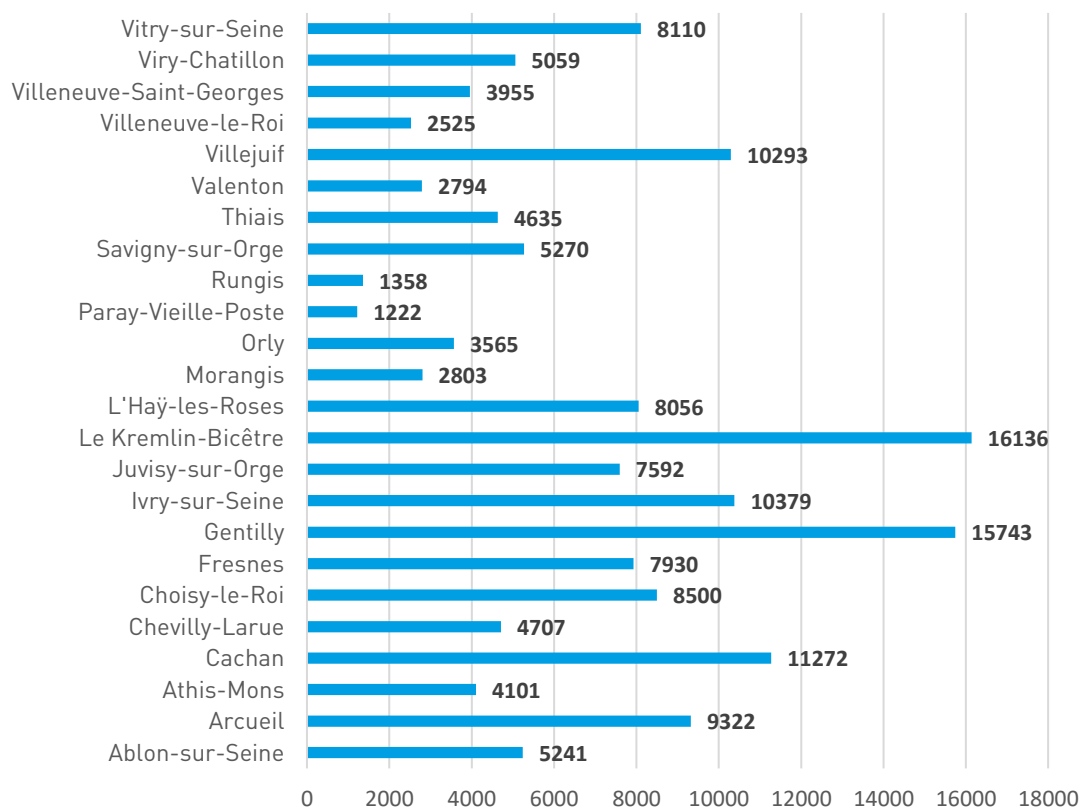


POPULATION

I. Évolutions et densités

2. Densités

Densité de population par commune en 2018 (en hab/km²)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

Selon la commune considérée, la densité fluctue de 1 222 habitants par km² (Paray-Vieille-Poste) à 16 136 habitants par km² (Le Kremlin-Bicêtre).

La densité de population, élevée à proximité de la capitale, diminue progressivement à mesure que l'on descend au sud. Ainsi, les 8 communes les plus denses se situent au nord, et présentent des densités supérieures à 8 000 habitants par km² (Kremlin-Bicêtre, Gentilly, Villejuif, Cachan, Arcueil, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses).

Les communes présentant les densités les plus faibles sont Paray-Vieille-Poste et Rungis, avec moins de 1 400 habitants par km². Ces chiffres sont à prendre avec précaution puisque le périmètre de l'aéroport d'Orly, intégré dans la superficie totale de la commune, vient sous-estimer la densité réelle de certaines communes (principalement Orly, Paray-Vieille-Poste et Villeneuve-le-Roi). De la même manière, le Marché de Rungis, certains cimetières parisiens extra-muros et les plateformes logistiques qui y sont liées participent à diminuer la densité de la commune. Ce constat, également valable pour d'autres types d'infrastructures lourdes sur le territoire, contribue à faire diminuer la densité statistique d'un territoire, qui peut, de fait, être décorrélée de la densité vécue de la population dans les zones résidentielles.

POPULATION

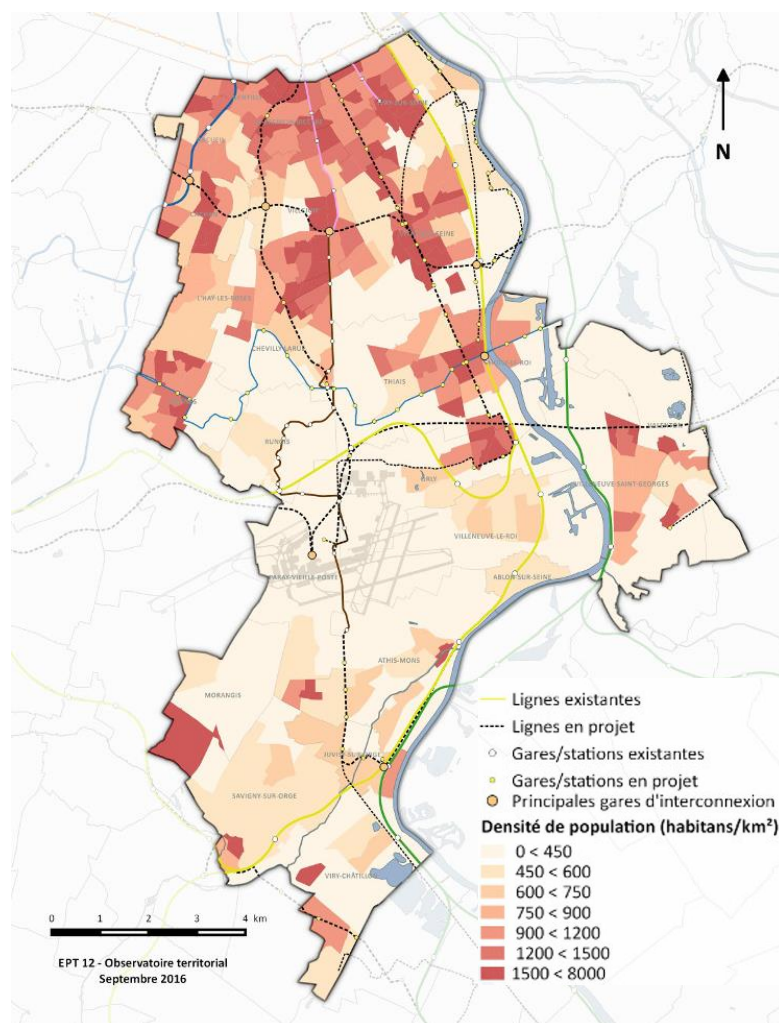
I. Évolutions et densités

2. Densités

À l'échelle des quartiers IRIS, l'étude de la densité fait ressortir une concentration des quartiers denses autour des voies de transport structurantes, telles que la ligne de RER C ou encore la RD 7. Quelques poches font exception, correspondant souvent à des secteurs de logements collectifs ou à des centralités (quartier du Noyer-Renard à Athis-Mons, des Lozais et Lebon-Lamartine à Villejuif, Paul Hochart à l'Hajÿ-les-Roses, la Lutèce-Bergerie à Valenton, etc.).

Les espaces les moins densément peuplés correspondent souvent aux grands espaces ouverts du territoire et des zones d'activités ou d'industrie, tels que l'aéroport d'Orly, le cimetière parisien de Thiais, la zone industrielle des Ardoines à Vitry-sur-Seine, le MIN de Rungis... Certains d'entre eux ont par ailleurs une influence sur la densité des quartiers alentour (contraintes à la constructibilité).

Réseau de transports en commun et densité de population en 2016

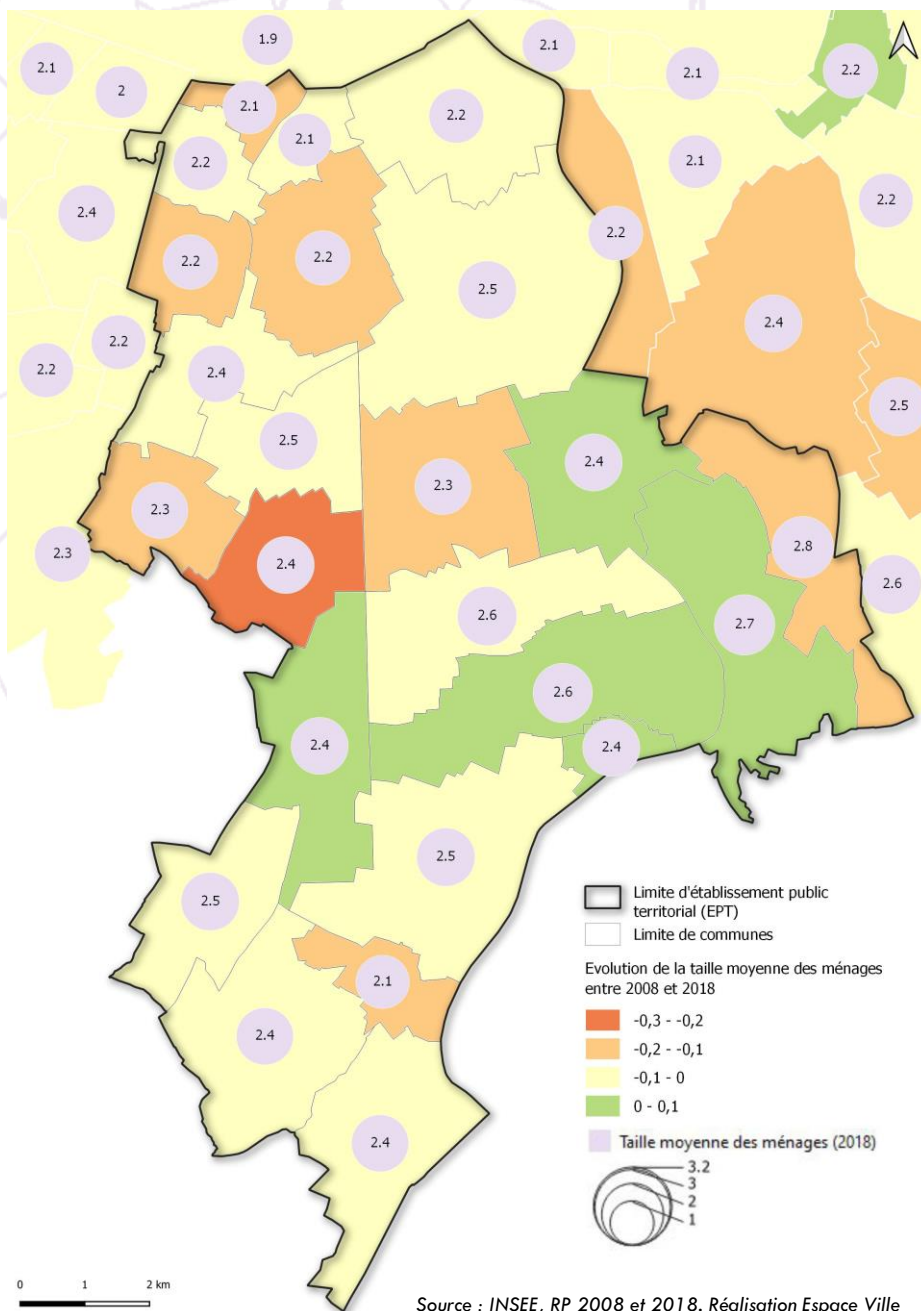




La structure de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Taille des ménages* en 2018 et évolution entre 2008 et 2018 (en points de pourcentage)



*La taille moyenne des ménages correspond au nombre moyen d'occupants au sein d'une même résidence principale.



La structure de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



En 2018, une population jeune et dynamique :

41 %

De moins de 30 ans

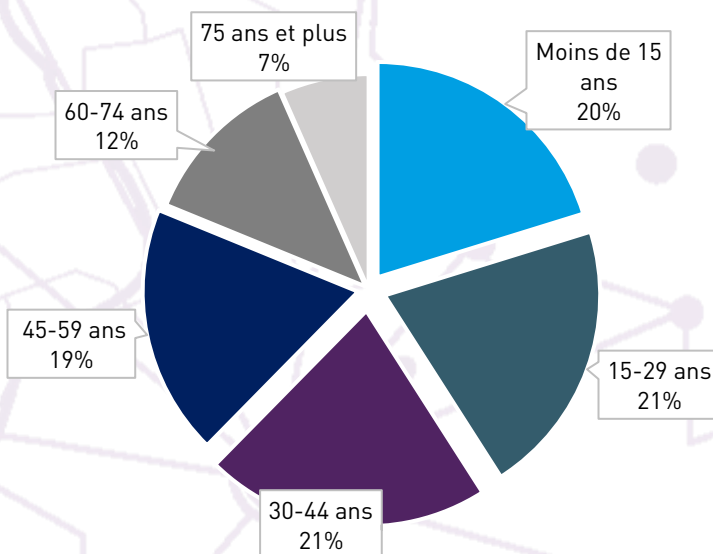
40 %

De personnes âgées de 30 à 59 ans

19 %

De personnes âgées de 60 ans ou plus

Répartition de la population par tranches d'âge en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018

Une population en moyenne plus jeune qu'à l'échelle de la Métropole du Grand Paris



+1,6
point de jeunes de moins de 30 ans en 2018

Source : INSEE, RP 2018



140

jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 65 ans en 2018

Un indice en baisse : **-2,1** points entre 2013 et 2018

Source : INSEE, RP 2013 et 2018



Un indice de vieillissement qui augmente de 2 points sur la période, pour atteindre

52

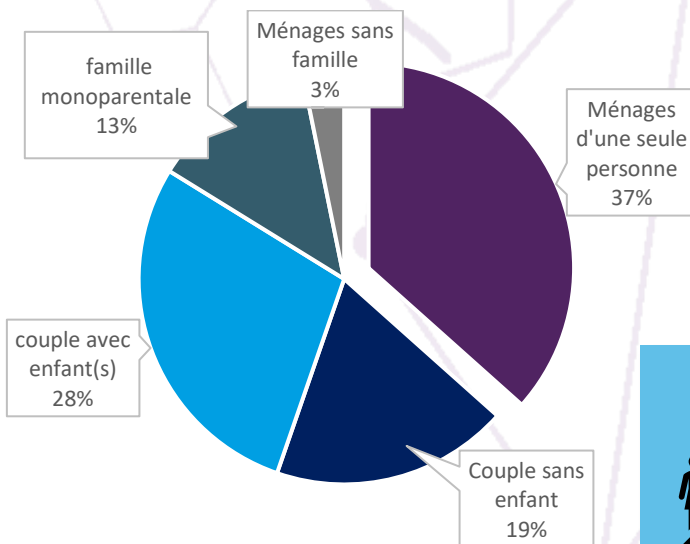
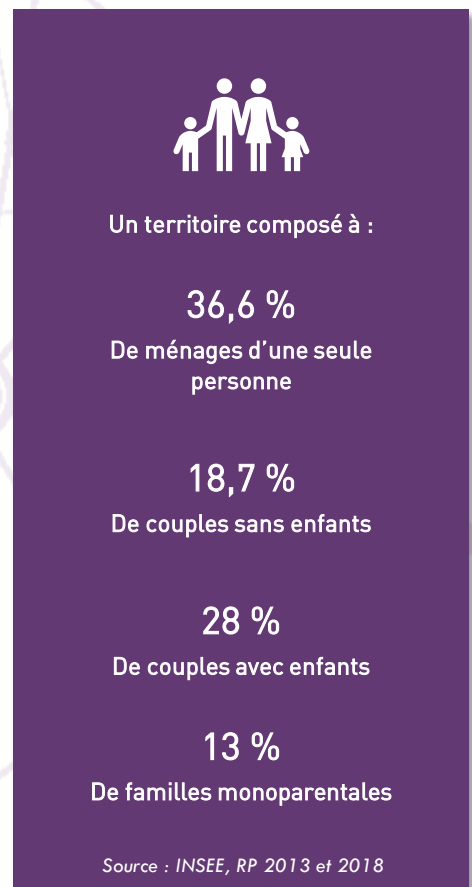
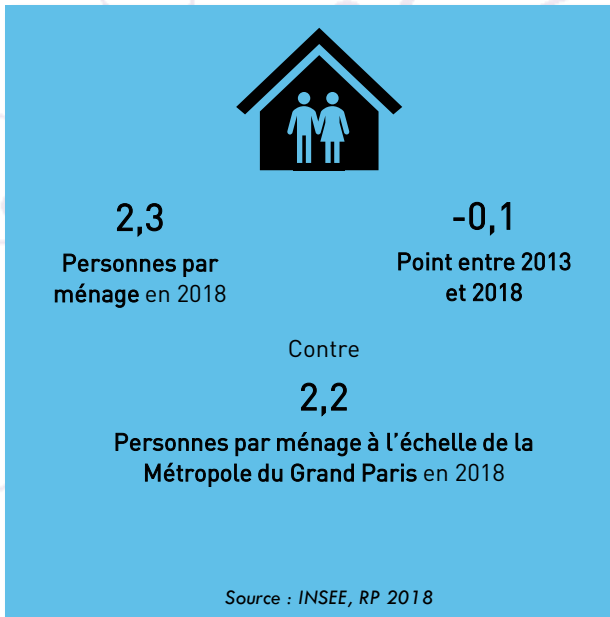
personnes de plus de 60 ans pour 100 jeunes

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

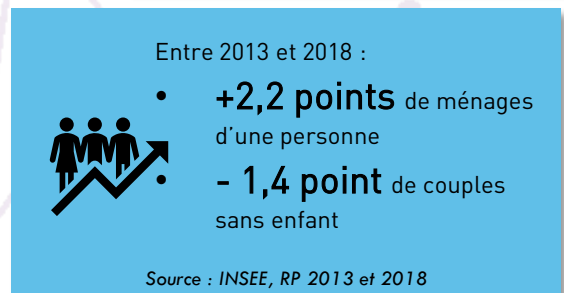


La structure de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



Source : INSEE, RP 2018



POPULATION

II. Structure de la population

1. Structure par âge

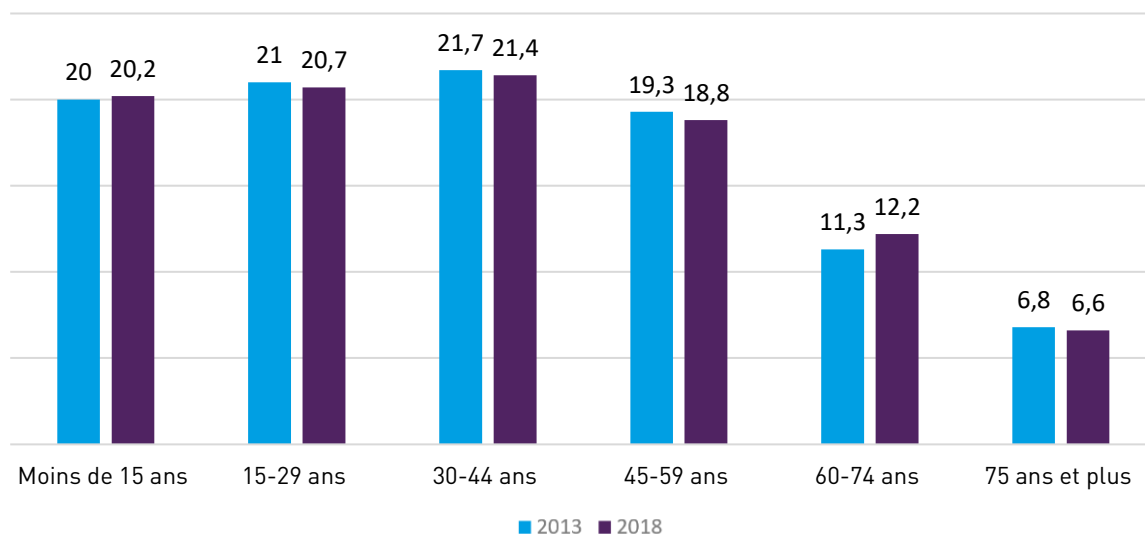
La répartition par classe d'âge

La population de Grand-Orly Seine Bièvre est une population jeune : en 2018, 41 % des habitants ont moins de 30 ans et 81 % moins de 60 ans, soit 8 personnes sur 10. 20,2 % de la population a moins de 15 ans, contre 18,4 % à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, ce qui constitue une des particularités du territoire.

Les personnes âgées de 60 ans et plus représentent 19 % de la population en 2018. La part des 60-74 ans tend à augmenter sur la période récente : entre 2013 et 2018, elle s'élève de 11,3 % à 12,2 %, soit une hausse de 0,9 % en 5 ans. S'il s'agit d'un signe de vieillissement de la population, ce dernier constat est à tempérer. Effectivement, la répartition des classes d'âge se maintient globalement entre 2013 et 2018, avec de très légères augmentations (+0,2 point de personnes de moins de 15 ans) ou diminution (-0,5 point de personnes de 45 à 59 ans) confortant la population du territoire dans sa capacité à se renouveler.

Il est également à noter que la part des personnes âgées de 75 et plus, établie à 6,6 % en 2018, demeure stable depuis 2013, voire diminue légèrement (-0,2 point). La part de cette classe d'âge dans la population est particulièrement basse comparée à la moyenne nationale (autour de 9 % en 2018) mais représentative de la situation à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (6,7 % de personnes âgées de 75 ans et plus en moyenne).

Évolution des catégories d'âge entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

POPULATION

II. Structure de la population

1. Structure par âge

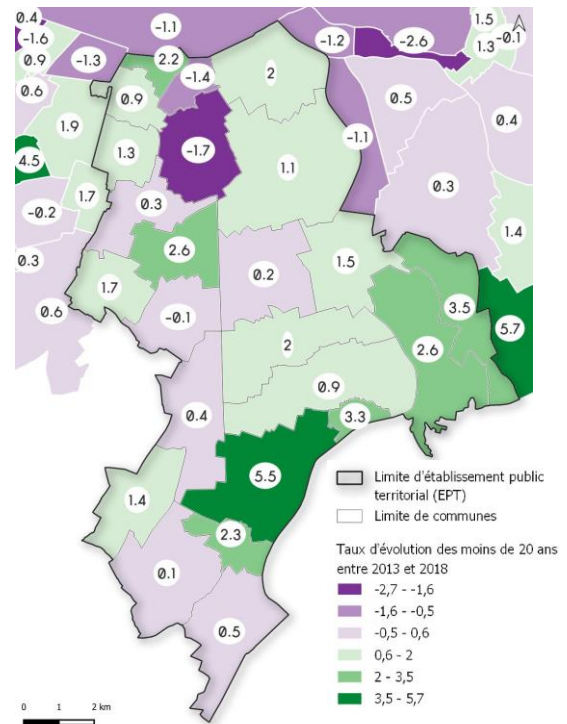
La population de moins de 20 ans

Lorsque l'on se place à l'échelle communale, la part des moins de 20 ans fluctue entre 23 % (Paray-Vieille-Poste) et 31,5 % (Valenton) en 2018. En comparaison, à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, cette part s'élève à 26,4 % en moyenne.

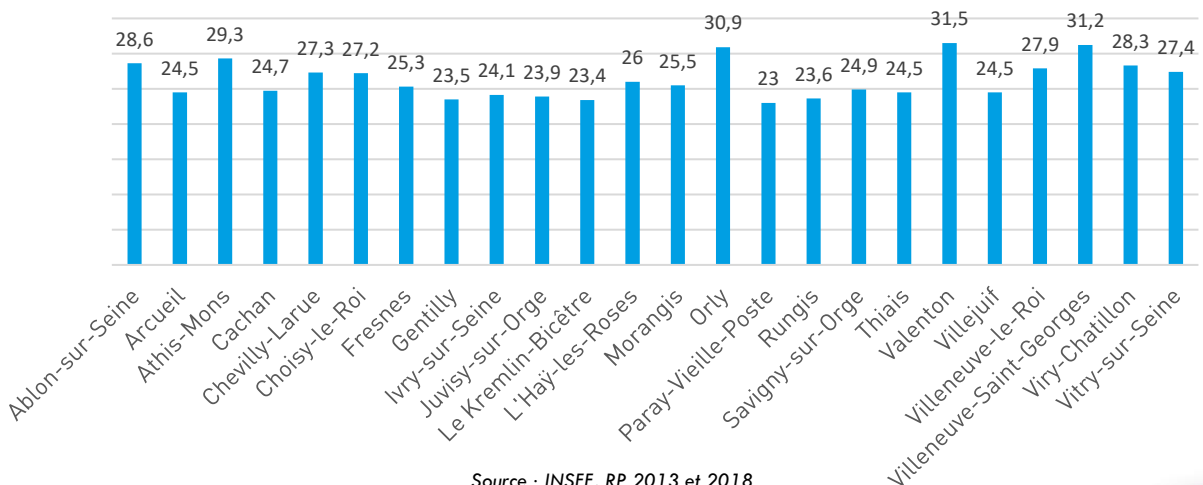
3 communes présentent un pourcentage de jeunes de moins de 20 ans supérieur à 30 % : il s'agit des communes de Valenton, Villeneuve-Saint-Georges et d'Orly. Dans 5 communes, ce pourcentage se situe en-dessous de 24 % : Paray-Vieille-Poste, le Kremlin-Bicêtre, Gentilly, Rungis et Juvisy-sur-Orge.

Sur 5 ans, cette part évolue avec beaucoup de divergences en fonction des communes. Les communes disposant d'une part élevée de jeunes de moins de 20 ans voient généralement cette part augmenter (Valenton, Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Ablon-sur-Seine, Athis-Mons...). La situation est plus contrastée pour les communes disposant d'une part plus faible, certaines d'entre elles voyant le nombre de personnes de moins de 20 ans augmenter (Gentilly, Juvisy-sur-Orge, Ivry-sur-Seine...), et d'autres, continuer à diminuer (le Kremlin-Bicêtre, Villejuif, Rungis...).

Taux d'évolution annuel des moins de 20 ans entre 2013 et 2018 (en %)



Part des personnes de moins de 20 ans 2018 (en %)



POPULATION

II. Structure de la population

1. Structure par âge

L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse désigne le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgée de 60 ans et plus.

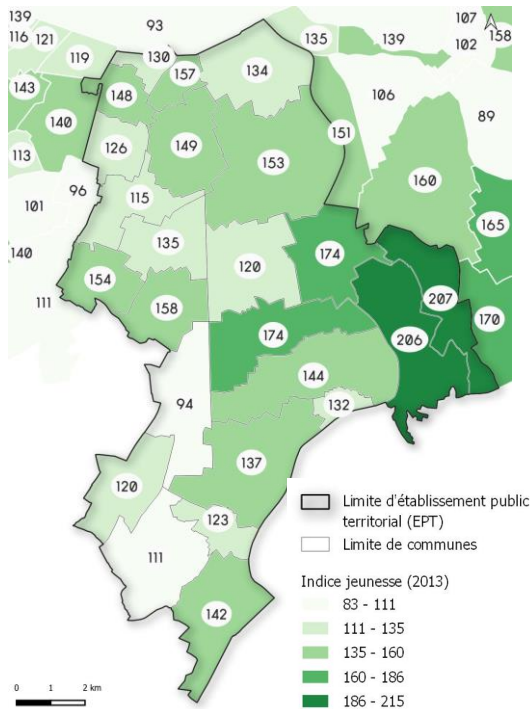
L'indice de jeunesse du territoire se situe à 140 en 2018, contre 143 en 2013, soit en légère baisse. Cela signifie qu'il y a 140 jeunes de moins de 20 ans pour 1000 personnes de plus de 65 ans en 2018. L'EPT dispose d'un indice de jeunesse similaire à celui observé à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (140 en 2018).

Au niveau communal, l'indice de jeunesse fluctue entre 214 jeunes pour 100 personnes de 60 ans et plus (Valenton) et 86 (Paray-Vieille-Poste).

La comparaison des indices jeunesse en 2013 et 2018 laisse entrevoir un départ de la population âgée de moins de 20 ans plus à l'est du territoire. En effet, certaines communes de la partie Ouest et Nord-Est (Arcueil, le Kremlin-Bicêtre, Villejuif, Rungis) voient leur indice jeunesse diminuer, parfois fortement comme à Villejuif (-28 points) ou au Kremlin-Bicêtre (-27 points). Au contraire, d'autres communes à l'est voient leur indice jeunesse augmenter de manière importante comme Athis-Mons (+27 points), Ablon-sur-Seine (+25 points) ou encore Orly (+14 points).

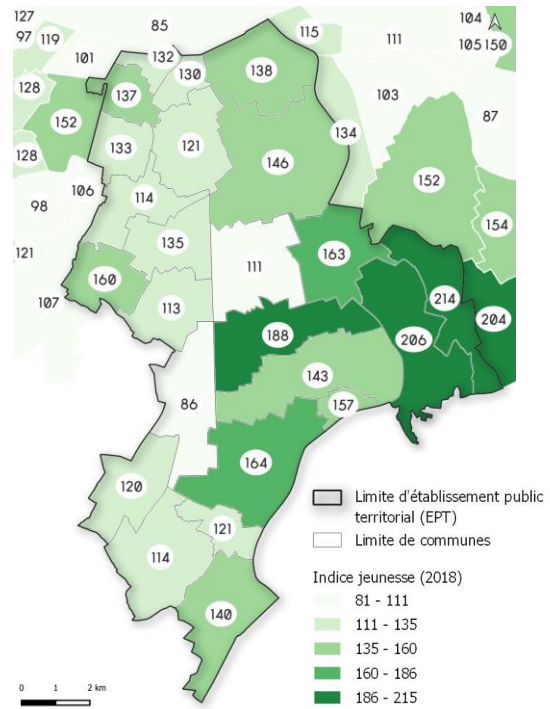
Ce constat doit cependant être tempéré. Certaines communes à l'ouest ou limitrophes de Paris voient leur indice jeunesse augmenter entre 2013 et 2018 (Ivry-sur-Seine, Gentilly, Fresnes, Cachan), tandis qu'il diminue légèrement dans d'autres communes plus au sud (Viry-Chatillon, Juvisy-sur-Orge) et à l'est (Choisy-le-Roi).

Indice jeunesse en 2013



Source : INSEE, RP 2013. Réalisation Espace Ville

Indice jeunesse en 2018



Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville

POPULATION

II. Structure de la population

1. Structure par âge

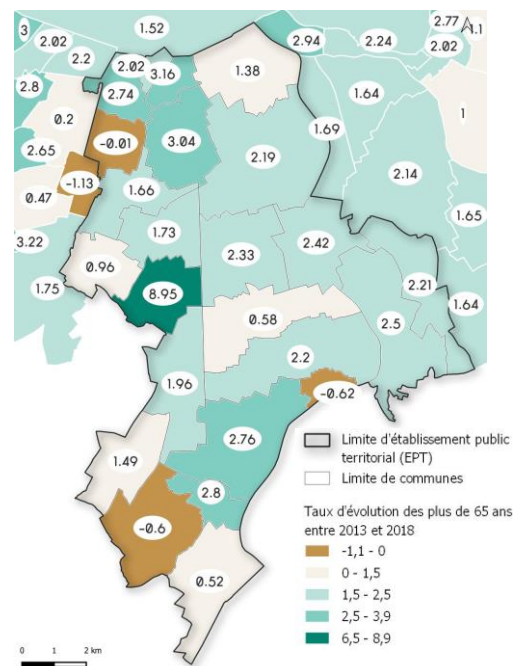
La population de 65 ans ou plus

La part de la population âgée de 65 ans ou plus évolue entre 10,4 % (Valenton) et Paray-Vieille-Poste (20,7 %). En comparaison, cette part s'élève à 13,4 % à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre.

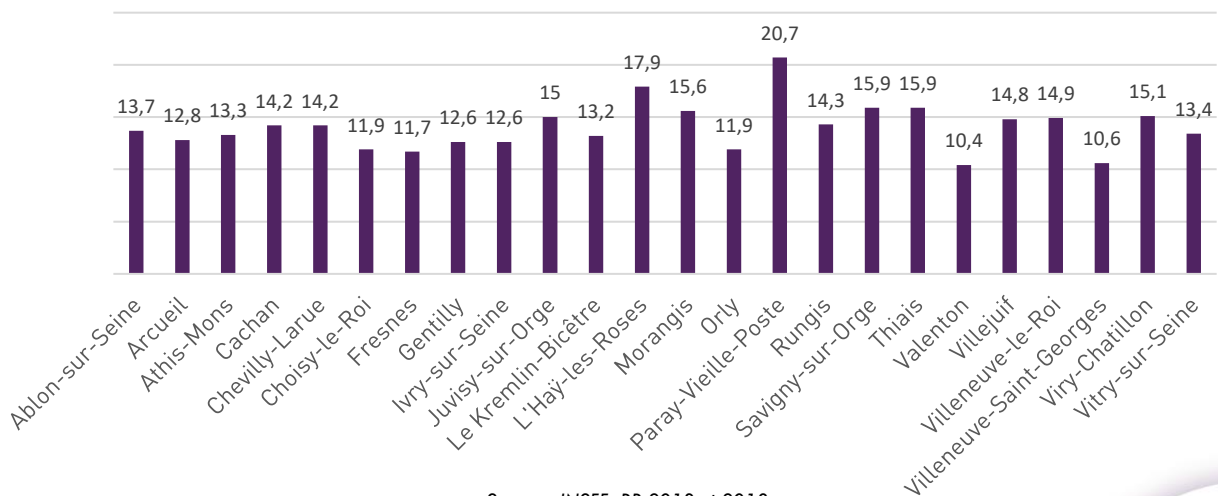
Seule Paray-Vieille-Poste dépasse le seuil des 20 % de personnes âgées de 65 ans ou plus au sein de la population. À L'Haÿ-les-Roses, Thiais, Savigny-sur-Orge, Viry-Chatillon et Juvisy-sur-Orge, cette classe d'âge représente au moins 15 % de la population, soit généralement des communes de type pavillonnaire. A contrario, elle représente moins de 11 % de la population à Valenton et Villeneuve-Saint-Georges.

Ainsi, selon les communes, la part de la population de 65 ans ou plus varie davantage que celle de la population de moins de 20 ans. Cependant, un léger mais général mouvement de vieillissement de la population s'observe entre 2013 et 2018. En 5 ans, cette part a augmenté modérément dans la plupart des communes (moins de 2,5 % d'augmentation). Paray-Vieille-Poste ressort comme une exception, avec une augmentation de cette part de l'ordre de 8,9 %. Dans le même temps, 2 communes connaissent une diminution de la proportion de personnes âgées de 65 ans ou plus : Ablon-sur-Seine et Savigny-sur-Orge (-0,6 %). Cette part se maintient à Cachan (0 % d'évolution).

Taux d'évolution des 65 ans et plus entre 2013 et 2018 (en %)



Part des personnes de 65 ans et plus en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

POPULATION

II. Structure de la population

1. Structure par âge

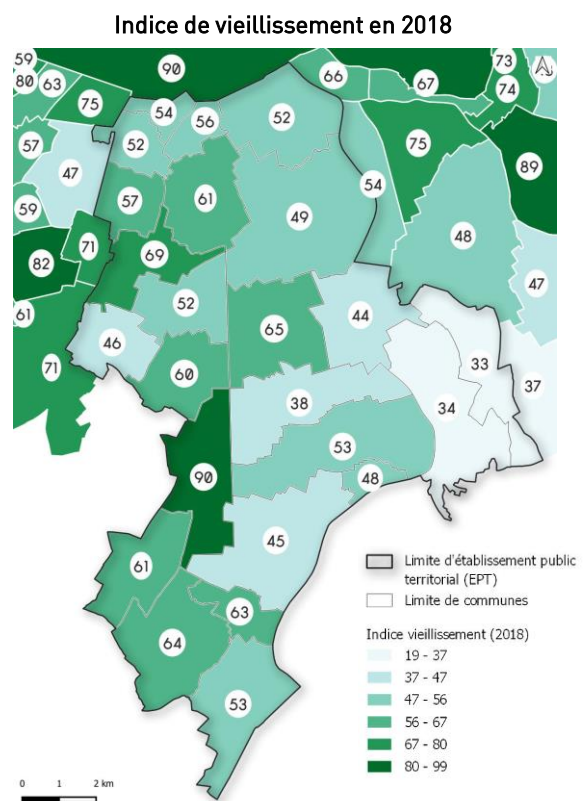
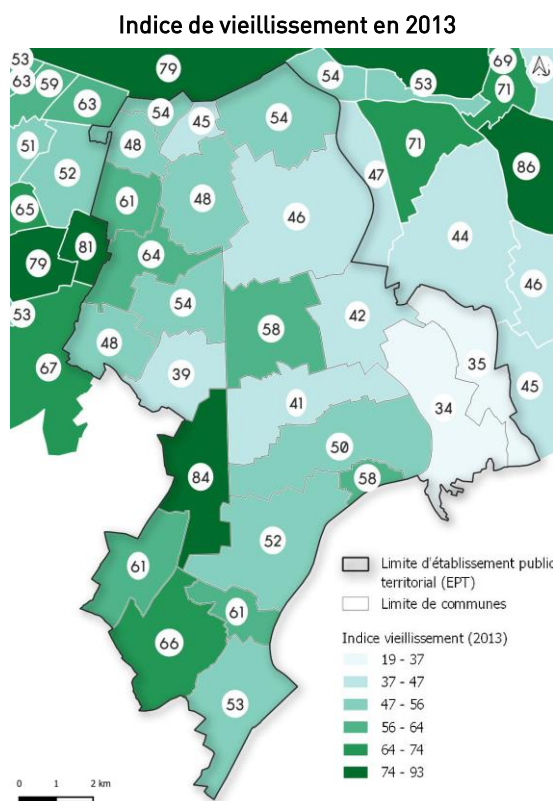
L'indice de vieillissement

L'indice de vieillissement désigne le rapport entre la population âgée de plus de 65 ans et celle âgée de moins de 20 ans.

L'indice de vieillissement de Grand-Orly Seine Bièvre se situe à 52 personnes âgées de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2018, contre 50 en 2013, soit une légère baisse de l'indice. À titre de comparaison, l'indice de jeunesse du territoire est inférieur à celui observé à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (environ 54).

Au niveau communal, l'indice de vieillissement varie de 33 personnes âgées de 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans (Valenton), à 90 (Paray-Vieille-Poste) en 2018.

L'indice est en augmentation au sein de 11 communes du territoire, et plus spécialement au sein des communes ayant connu une baisse élevée de l'indice jeunesse sur la période (le Kremlin-Bicêtre, Thiais, Rungis, Paray-Vieille-Poste, Villejuif...), Villejuif enregistrant une augmentation de l'indicateur de 13 points. Cependant, il est plus difficile de déduire une ou des tendances générales, tant les situations varient en fonction des communes.



POPULATION

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

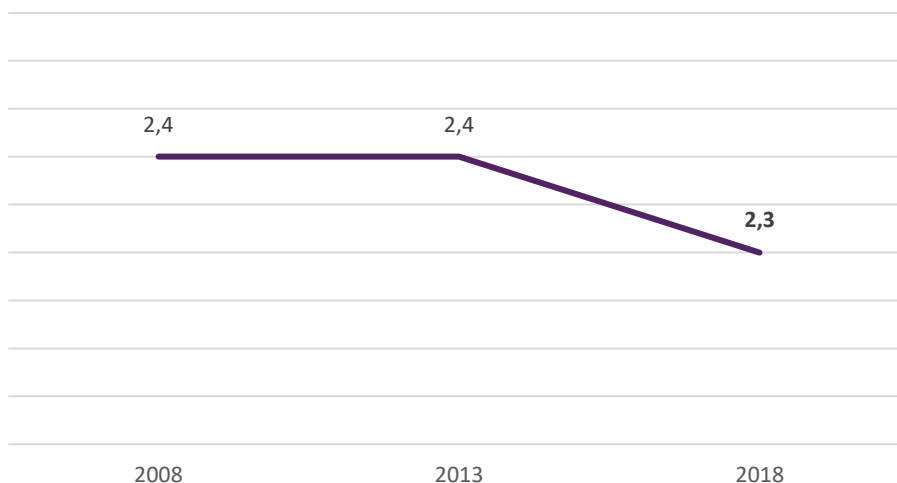
La taille des ménages

Il y a en moyenne 2,3 personnes par ménage au sein des résidences principales du territoire.

Sur la période récente, la taille des ménages perd 0,1 point, pour passer de 2,4 personnes par ménages en 2013, à 2,3 en 2018. Grand-Orly Seine Bièvre se situe dans la moyenne haute par rapport à la Métropole du Grand Paris, où la taille moyenne des ménages s'élève à 2,1 points, notamment en raison de la situation socio-démographique particulière que représente Paris. Grand-Orly Seine Bièvre est ainsi au-dessus de la moyenne de la Métropole du Grand Paris, mais est seulement le 7^{ème} territoire sur les 12 la composant en termes de tailles des ménages.

Le desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) est une tendance qui se constate à l'échelle nationale, principalement du fait du vieillissement de la population et de la part croissante de familles monoparentales. Grand-Orly Seine Bièvre ne déroge pas à cette tendance, avec une diminution de la taille des ménages limitée, mais qu'il convient d'accompagner par une typologie de logement adaptée.

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 2008 et 2018



Source : INSEE, RP 2008, 2013 et 2018

POPULATION

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

La taille des ménages

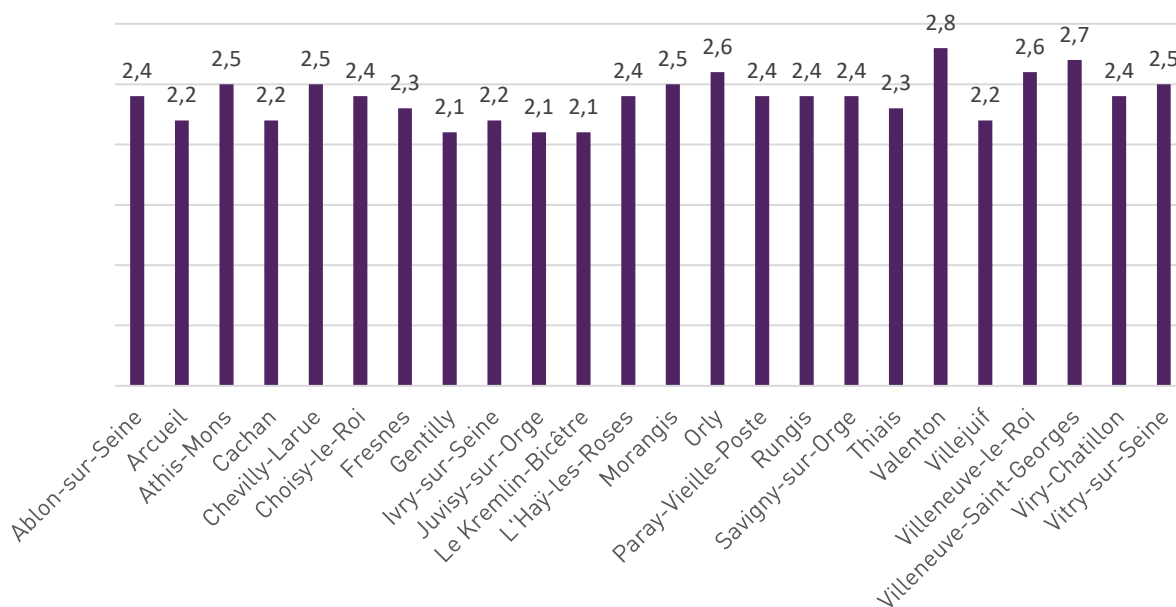
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale varie selon les communes du territoire. Quelques tendances et caractéristiques ressortent cependant en 2018 :

- Le nombre moyen d'occupants par résidence principale diminue globalement à mesure que l'on se rapproche de Paris, les communes de Vitry-sur-Seine et Chevilly-Larue faisant figures d'exception à cette observation (respectivement 2,5 personnes par ménage en 2018) ;
- Juvisy-sur-Orge, le Kremlin-Bicêtre et Gentilly présentent le nombre d'occupants par résidence principale le plus faible (2,1) ;
- Valenton se distingue par une taille moyenne des ménages élevée (2,8) ;

- Les communes du centre et au sud du Val-de-Marne (Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Villeneuve-le-Roi, Athis-Mons) présentent un nombre d'occupants par résidence principale en moyenne plus élevé, à mettre en relation avec un nombre de jeunes ou de familles relativement élevé et certaines particularités du parc de logements (grands logements et/ou part importante de logements sociaux).

4 communes ont vu la taille moyenne de leurs ménages baisser entre 2013 et 2018 : Villejuif (-0,2), le Kremlin-Bicêtre, Morangis et Thiais (-0,1 chacune). Pour 3 d'entre elles, cet indicateur a connu une légère augmentation de 0,1 : Athis-Mons, Chevilly-Larue, Villeneuve-Saint-Georges.

Taille moyenne des ménages par communes en 2019



Source : INSEE, RP 2018

POPULATION

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

La typologie des ménages

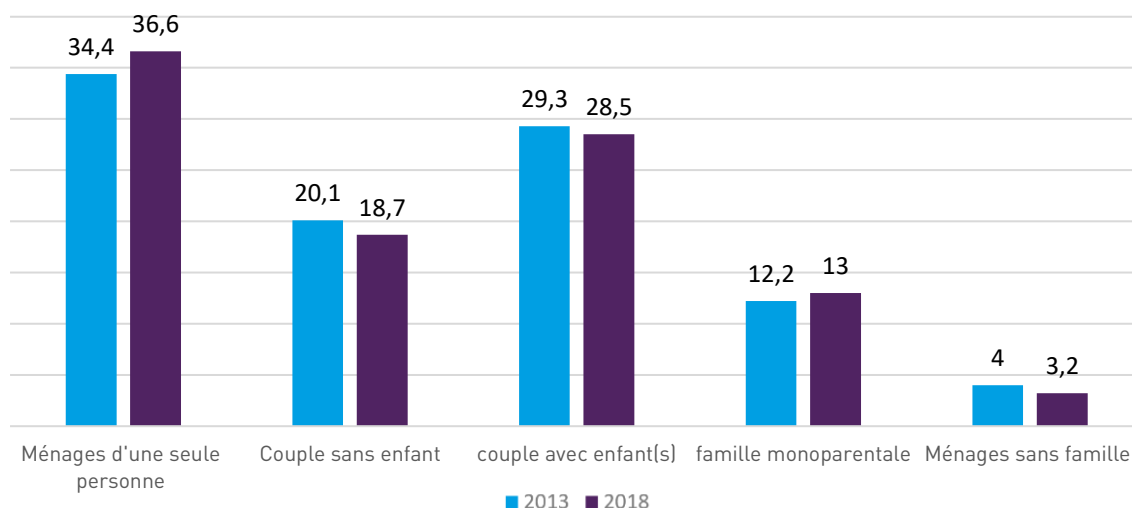
Grand-Orly Seine Bièvre est un territoire où plus d'un tiers des ménages sont des ménages d'une personne, avec 36,6 % des ménages en 2018. Il s'agit d'un chiffre en augmentation depuis 5 ans, puisque cette part a augmenté de 2,2 points entre 2013 et 2018.

De plus, 28,5 % des ménages sont des couples avec enfant(s) en 2018, une part qui connaît une diminution légère par rapport à 2013 (-0,8 point). Dans le même temps, la part des familles monoparentales augmente de 0,8 point, pour s'établir à 13 % des ménages en 2018. De fait, les familles constituent 41,5 % des ménages du territoire. Pour rappel, Grand-Orly Seine Bièvre se situe néanmoins dans la moyenne haute de la Métropole du Grand Paris en matière de taille des ménages, avec une bonne représentation des familles avec enfant(s).

Les couples sans enfant(s) constituent quant à eux 18,7 % des ménages, accusant une diminution de -1,4 point par rapport à 2013. La part des ménages sans famille, qui désigne l'ensemble des ménages constitués par plusieurs personnes isolées ou plusieurs familles (colocations,...), diminue également sur la période, pour atteindre 3,2 % des ménages en 2018.

Ainsi, entre 2013 et 2018, le poids des ménages d'une personne et des familles monoparentales s'est conforté, au détriment des autres catégories de ménages.

Évolution de la composition des ménages entre 2013 et 2018 (en %)



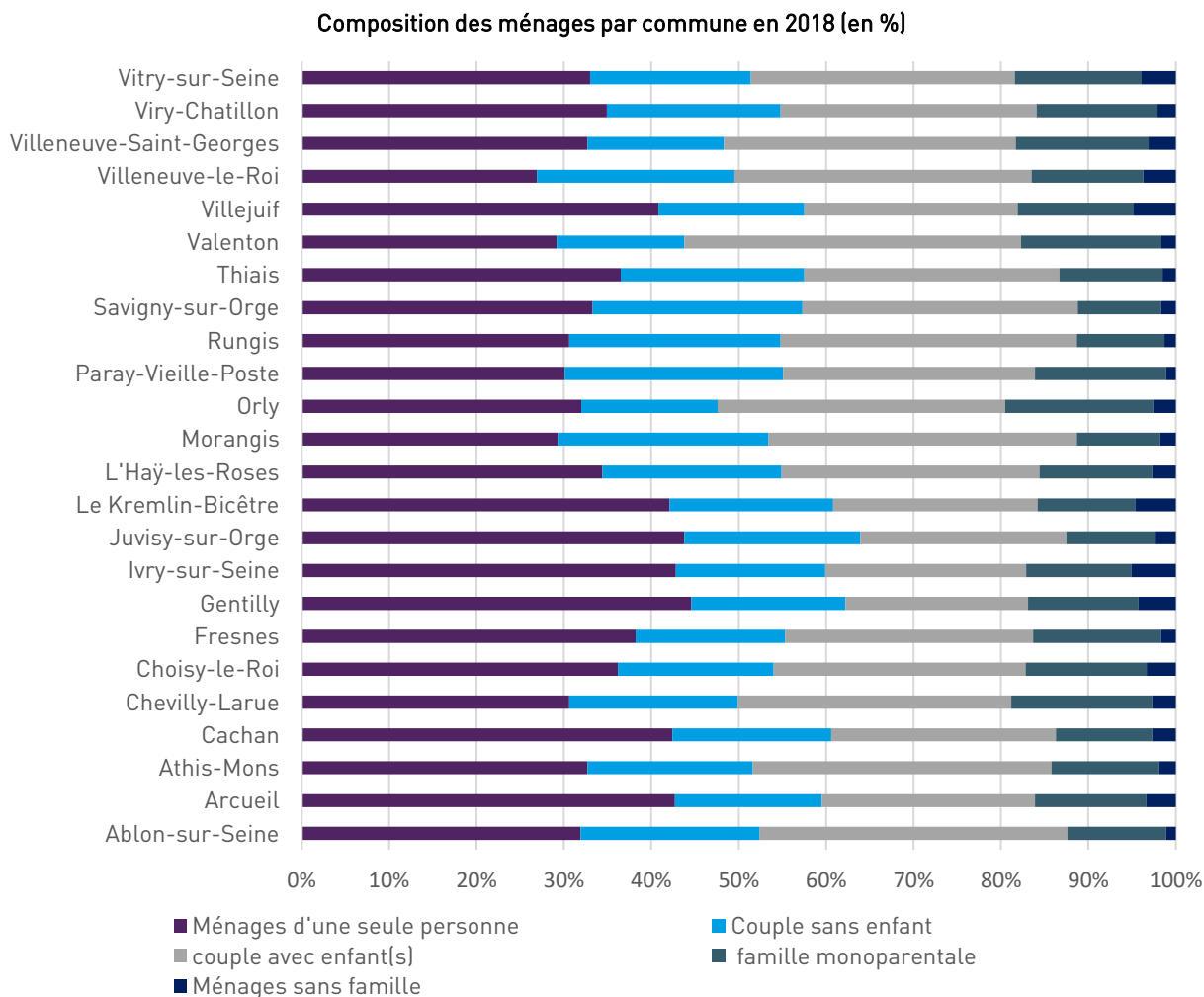
Source : INSEE, RP 2008 et 2018

POPULATION

II. Structure de la population

2. Composition des ménages

La typologie des ménages



Source : INSEE, RP 2018

À l'échelle communale, certaines communes ont un profil davantage tourné vers l'accueil de ménages d'une seule personne, et d'autres, de familles.

À Gentilly, Juvisy-sur-Orge, le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Arcueil, Cachan ou encore Villejuif, 4 ménages sur 10 sont des ménages d'une seule personne. À l'exception de Juvisy-sur-Orge qui attire de petits ménages du fait de la proximité du Grand Pôle Intermodal de la gare, il s'agit de communes proches voire limitrophes de Paris.

Valenton, Ablon-sur-Seine, Chevilly-Larue, Morangis, Orly, Rungis, Savigny-sur-Orge, Villeneuve-Saint-Georges ainsi que Vitry-sur-Seine accueillent une proportion plus importante de familles, qui comptent pour 30 % des ménages.

Par ailleurs, la plupart des communes comptent entre 9 % et 15 % de familles monoparentales, à l'exception de Chevilly-Larue (16,1 %), Orly (19,9%), Valenton (16 %) et Villeneuve-Saint-Georges (15,2 %).

POPULATION

II. Structure de la population

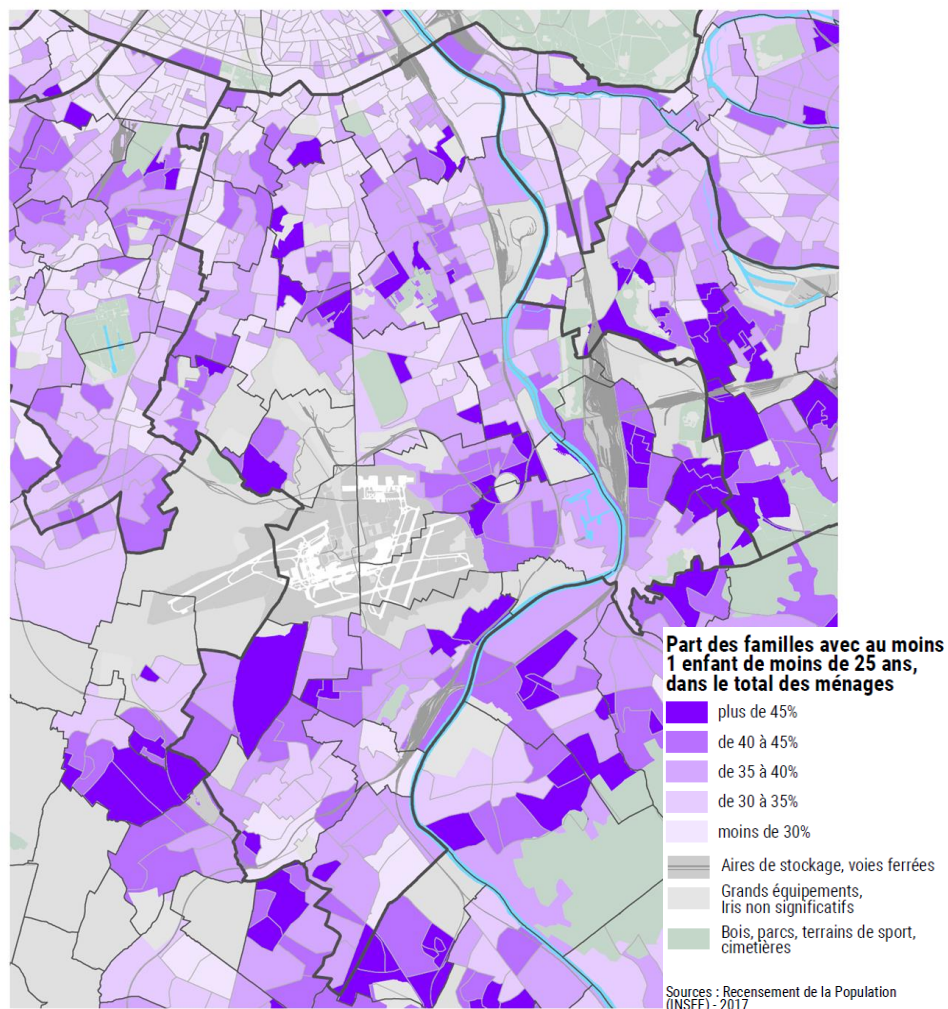
2. Composition des ménages

La typologie des ménages

Les données à l'échelle des quartiers IRIS permettent de mettre en avant une concentration des familles au sein de certains quartiers du territoire, où elles peuvent atteindre jusqu'à plus de 45 % des ménages à certains endroits. Ces secteurs correspondent souvent aux quartiers disposant de grands logements (habitat pavillonnaire et/ou de logements sociaux (Ivry-sur-Seine, Villejuif, Thiais...)).

Ainsi, les quartiers pavillonnaires à l'ouest de Morangis, la Plaine Basse d'Athis-Mons ou certains quartiers collectifs d'Orly, Choisy-le-Roi ou encore Chevilly-Larue présentent des concentrations importantes de familles. Elles tendent à être moins représentées dans les communes limitrophes de Paris dans les quartiers en bordure avec la capitale.

Les familles avec enfant(s) de moins de 25 ans en 2018



Source : APUR, données 2017

POPULATION

II. Structure de la population

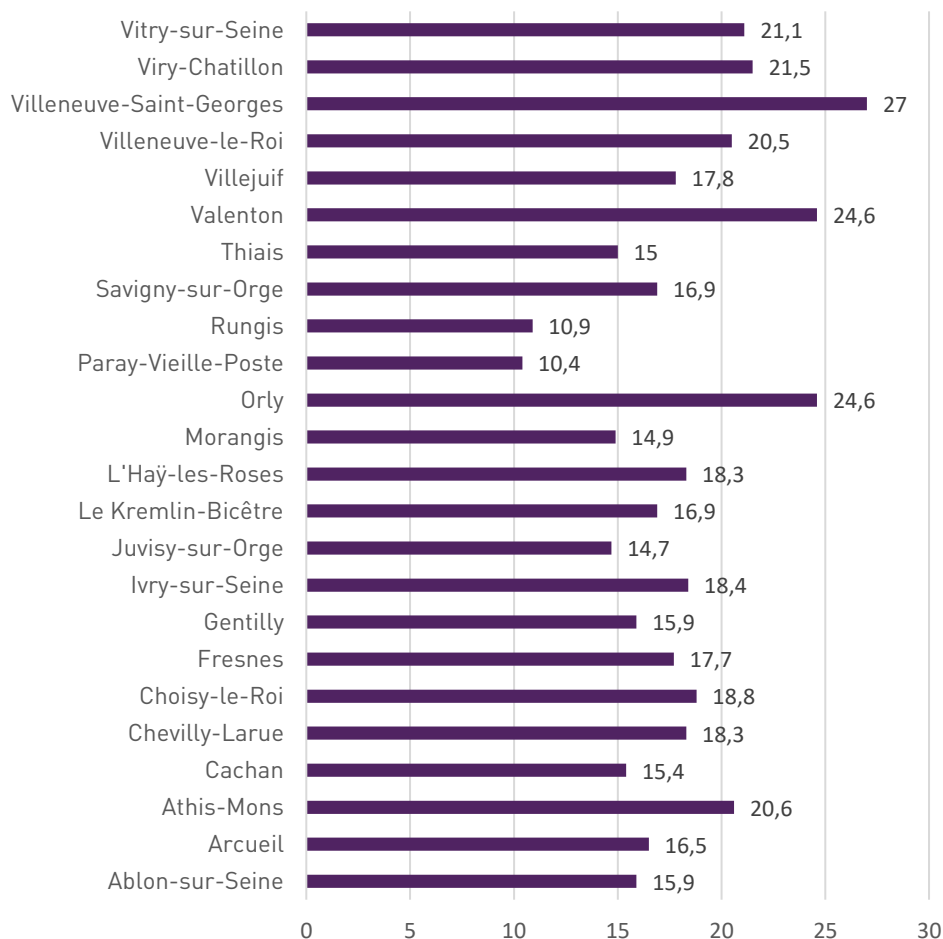
2. Composition des ménages

Les familles nombreuses

À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, 19 % des familles avec enfant(s) élèvent 3 enfants et plus de moins de 25 ans en 2018.

Les communes de Villeneuve-Saint-Georges (27 %), Valenton et Orly (24,6 % chacune) se distinguent par des valeurs plus élevées que les autres communes du territoire. A contrario, Paray-Vieille-Poste (10,4 %) et Rungis (10,9 %) présentent les valeurs les plus basses des 24 communes.

Part des familles avec 3 enfants et plus de moins de 25 ans au sein des familles avec enfant(s) 2018



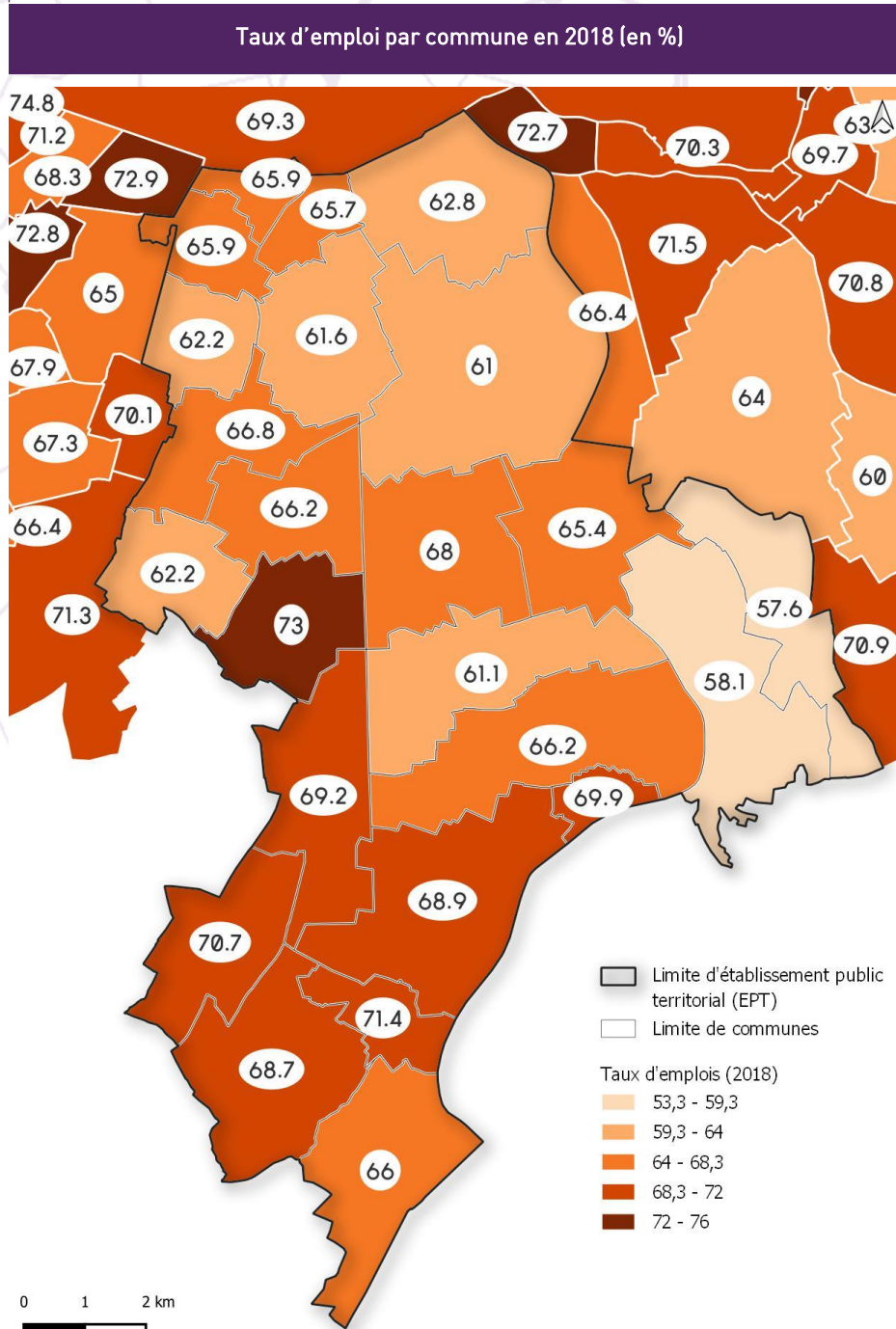
Source : INSEE, RP 2018



POPULATION

Le profil de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



Source : INSEE, RP 2008 et 2018. Réalisation Espace Ville

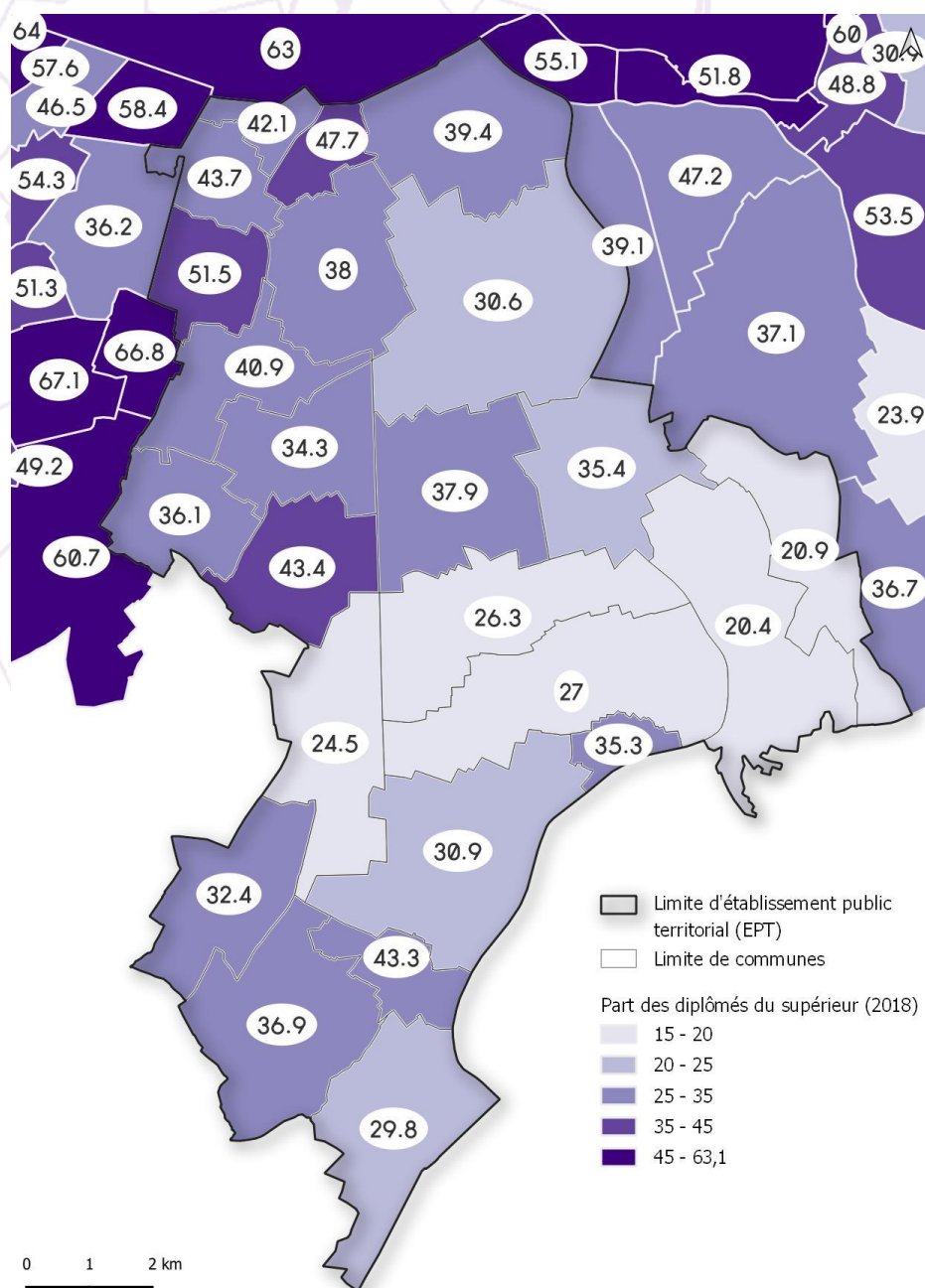


POPULATION

Le profil de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Part des diplômés du supérieur en 2018 (en %)



**POPULATION****Le profil de la population**

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

**350 300**Personnes actives
en 2018

Soit

74,6 %Des personnes âgées
de 15 à 64 ans en 2018

Source : INSEE, RP 2018

**64,3 %**De la population en âge de
travailler (15-64 ans) qui
dispose d'un emploi**-0,3 point**

Entre 2013 et 2018

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

Un chômage qui
concerne**13,7 %**De la population active de
plus de 15 ans au chômage
en 2018**24,7 %**Des jeunes de 15 à
24 ansUn indicateur qui
tend à diminuer:**-2,4 points**

Entre 2013 et 2018

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

**35,4 %**

De la population diplômée du supérieur en 2018

Une part en augmentation

+9 points

Entre 2008 et 2018

Source : INSEE, RP 2008 et 2018

Une part de diplômés du
supérieur **restant en-deçà de**
12,7 points par rapport au
niveau moyen au sein de la
Métropole du Grand Paris
(48 % en 2018)

Source : INSEE, RP 2018



POPULATION



Le profil de la population

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

10,7 %

d'ouvriers parmi la population en
2018

Métropole du Grand Paris : 7,6 %



12,7 %

de cadres et professions
intellectuelles supérieures (CPIS)
parmi la population en 2018

Métropole du Grand Paris : 21,1

%

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

Des catégories socio-
professionnelles en évolution entre
2013 et 2018 :

+1,2

point de cadres et professions
intellectuelles supérieures

-0,7

point d'ouvriers

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

Un revenu médian
estimé à

23 540 €

en 2018

Inférieur de 2 730 €

au revenu médian de la Métropole du
Grand Paris9^e EPT sur 12 en termes de
revenu médian

Source : INSEE, RP 2018

En 2018

10 % de la population la plus aisée perçoit un
revenu

3,6 fois supérieur

au 10 % de la population la plus pauvre

20 %

De la population vivant en-
dessous du seuil de pauvreté en
2018+2 points par rapport à la
Métropole du Grand Paris (18 %)

Source : INSEE, RP 2018

POPULATION

III. Profil de la population

1. Population active

Les taux d'activité, d'emploi et de chômage

Grand-Orly Seine Bièvre compte 350 300 personnes actives sur son territoire. La population active se définit comme l'ensemble des personnes en âge de travailler (15-64 ans) occupant un emploi (on parle alors d'actifs occupés), ou au chômage. Cette notion écarte ainsi la population de 15 à 64 ans ne cherchant pas d'emploi, comme les étudiants, les personnes au foyer ou encore les retraités.

Le territoire accueille un nombre croissant d'actifs : 9 952 nouveaux actifs se sont installés entre 2013 et 2018.

Parmi les personnes âgées de 15 à 64 ans, le taux d'activité est de 74,6 % en 2018, ce qui signifie que 74,6 % des personnes en âge de travailler font partie de la population active, qu'il s'agisse d'actifs occupés ou au chômage. Entre 2013 et 2018, le taux d'activité a diminué de -0,3 point.

Enfin, 64,3 % de la population de 15 à 64 ans disposent d'un emploi. Le taux d'emploi de Grand-Orly Seine Bièvre tend également à diminuer légèrement depuis 5 ans, avec -0,3 point entre 2013 et 2018.

Le taux de chômage

Le taux de chômage au sens du recensement de la population désigne le rapport entre le nombre de chômeurs et la population active. Il s'élève à 13,7 % de la population active en 2018.

Le taux de chômage est stable. En effet, en 2013, il s'élevait également à 13,7 % de la population active. Ce chiffre, issu des données officielles de l'INSEE, est susceptible d'avoir connu des évolutions notables depuis cette date en raison de la crise sanitaire du COVID-19 ainsi qu'à la reprise économique qui s'en est suivie.

Focus sur les jeunes de 15 à 24 ans

Les jeunes actifs qui commencent leur insertion sur le marché du travail sont plus à même de rencontrer des difficultés d'accès à l'emploi.

À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, 37,7 % des jeunes de 15 à 24 ans font partie de la population active, dont 28,4 % disposent d'un emploi.

Les taux d'activité et d'emploi de cette tranche d'âge reculent également. Le taux d'activité perd -3,9 points par rapport à 2013, et le taux d'emploi, -1,9 point en 5 ans. Le recul de ces taux peut notamment signifier que les jeunes de 15 à 24 ans retardent davantage le moment d'entrer dans la vie active, en poursuivant des études plus longues par exemple.

Parmi la population de 15 à 24 ans, 24,7 % sont au chômage, un taux plus élevé que si l'on considère l'ensemble des actifs de 15 à 64 ans en raison des difficultés que peuvent rencontrer cette tranche d'âge, en tout début de vie professionnelle, pour s'intégrer au marché du travail. Pour autant, il s'agit d'un taux en baisse, puisqu'en 2013, 27,1 % des 15-24 ans étaient au chômage, soit une réduction de -2,4 points en 5 ans.

POPULATION

III. Profil de la population

1. Population active

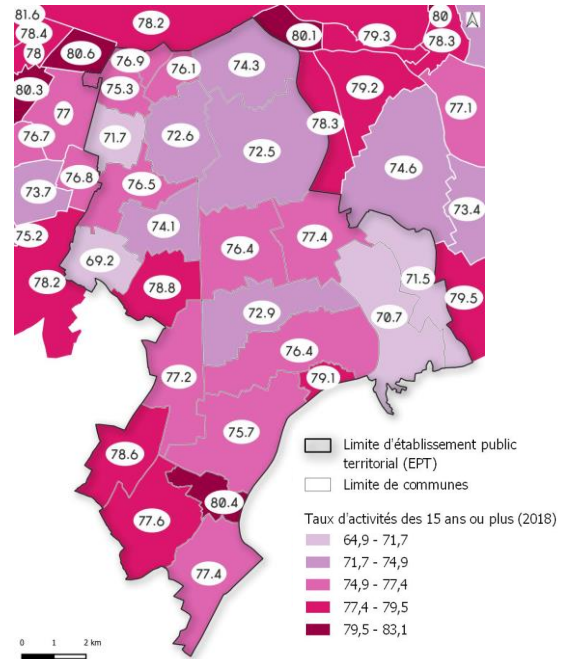
Les taux d'activité, d'emploi et de chômage

Le taux d'activité

À l'échelle des 24 communes du territoire, le taux d'activité des 15-64 ans varie de 69,2 % (Fresnes) à 80,4 % (Juvisy-sur-Orge).

Ces taux tendent à être légèrement plus élevés sur la partie Sud du territoire, ce qui peut être expliqué par la proportion moins élevée d'étudiants résidant dans ces communes (voir « la population étudiante »). Les étudiants n'étant pas comptabilisés au sein de la population active, les communes présentant un fort pourcentage d'étudiants sur leur territoire verront mécaniquement leur taux d'activité diminuer, comme cela est par exemple le cas à Cachan.

Taux d'activité en 2018 (en %)



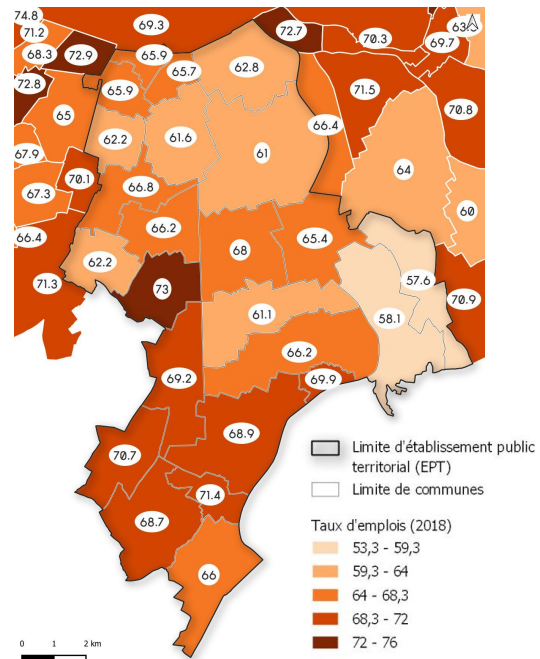
Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville

Le taux d'emploi

Le taux d'emploi des 15-64 ans fluctue pour sa part de 57,6 % (Valenton) à 73 % (Rungis). 2 communes se situent en-deçà de 60 % (Valenton et Villeneuve-Saint-Georges), et 3 communes, au-dessus de 70 % (Rungis, Juvisy-sur-Orge et Morangis).

On remarque qu'une partie des communes à proximité du pôle économique représenté par l'axe Aéroport d'Orly-MIN Rungis présentent des taux d'emploi plus élevés. Il peut s'agir d'actifs travaillant au sein du pôle économique, et qui ont fait le choix de résider dans les communes alentour.

Taux d'emploi en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville

POPULATION

III. Profil de la population

1. Population active

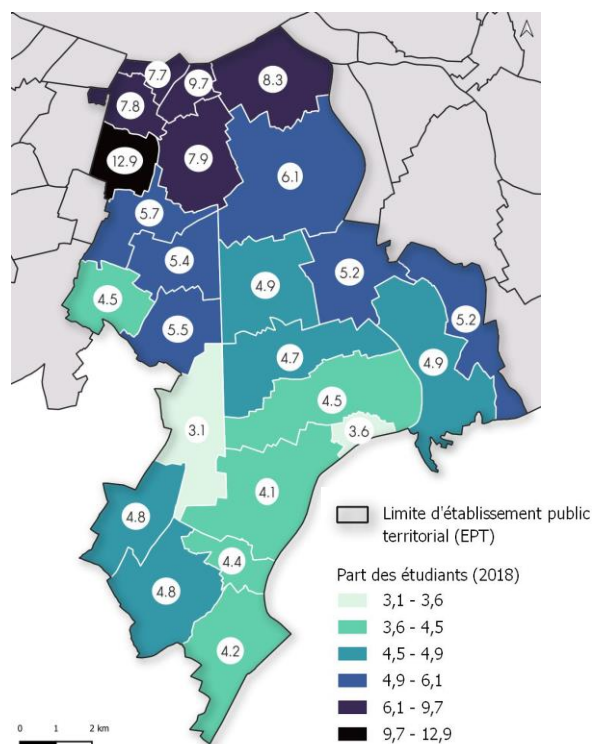
La population étudiante

6,2 % de la population de Grand-Orly Seine Bièvre est composée d'étudiants, ce qui en fait le 3^e EPT en termes de population étudiante, ex-aequo avec Paris Ouest La Défense et Grand Paris Seine Ouest.

À l'échelle communale, Cachan dispose du plus fort taux d'étudiants du fait de la présence de grandes écoles (IUT, ESTP, Ostéobio), avec 12,9 % de sa population en 2018. Arcueil, Villejuif, Ivry-sur-Seine et le Kremlin-Bicêtre présentent également une part d'étudiants supérieure à 7 %. Les communes situées en périphérie de Paris bénéficient d'un nombre de structures d'enseignement important, organisé par filières (médicale au Kremlin-Bicêtre, sciences à Cachan, ingénierie et santé à Villejuif, ingénierie à Ivry-sur-Seine...). Les prix des logements élevés à Paris contribuent également à l'installation des étudiants sur les communes du pourtour parisien afin de bénéficier de loyers plus accessibles tout en profitant d'une bonne desserte en transports en commun vers les principaux sites universitaires.

Paray-Vieille-Poste est la commune où les étudiants sont les moins représentés au sein de la population résidente. En effet, les étudiants comptent pour 3,1 % de la population en 2018. Athis-Mons, Ablon-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge et Viry-Châtillon ont également une faible part d'étudiants, inférieure à 4,5 % de la population de la commune. Ces taux sont notamment à mettre en perspective avec la part importante de maisons et de logements de grande taille, influençant le prix des loyers à la hausse, la part élevée de propriétaires dans ces communes ainsi qu'à une desserte en transports en commun plus faible, sauf à Juvisy-sur-Orge.

Part des étudiants dans la population en 2018
(en %)



Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville

POPULATION

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

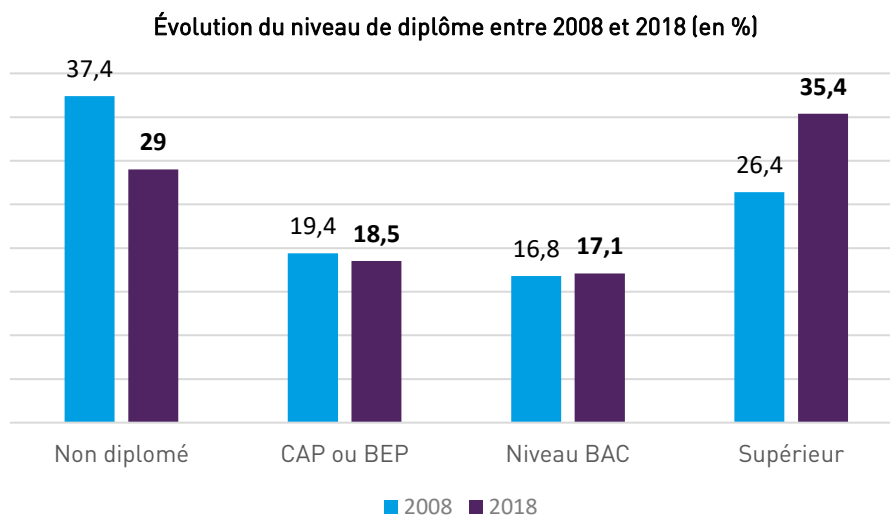
Le niveau de formation

En 2018, 81,3 % de la population du territoire disposent d'un diplôme. 35,4 % de la population de plus de 15 ans est diplômée du supérieur, soit un peu plus d'un tiers du total de la population. 17,1 % de la population disposent d'un baccalauréat, et 18,5 %, un autre diplôme équivalent ou inférieur au CAP ou BEP (brevet des collèges, etc.).

La part de la population non diplômée s'élève quant à elle à 29 % en 2018.

Grand-Orly Seine Bièvre présente un niveau de diplôme plus faible que la moyenne de la Métropole du Grand Paris. En effet, le territoire compte une part de personnes non diplômées supérieure à 10,3 points par rapport à la Métropole du Grand Paris (18,7 % en 2018), et une part de diplômés du supérieur inférieure de 12,7 points à celle de la Métropole (48,1 % en 2018.)

Il est toutefois à noter que le niveau de diplôme tend à fortement augmenter sur la période récente. Entre 2013 et 2018, la part de la population diplômée du supérieur a augmenté de 9 points. La part de diplômés du baccalauréat augmente légèrement, tandis que la part de diplômés d'un CAP, BEP ou autre et de personnes non diplômé diminue. Cette dernière catégorie accuse une forte diminution de 8,4 points en 5 ans. Ainsi, le niveau de formation moyen de la population augmente, majoritairement au bénéfice de l'acquisition d'un diplôme du supérieur.



Source : INSEE, RP 2008 et 2018

POPULATION

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

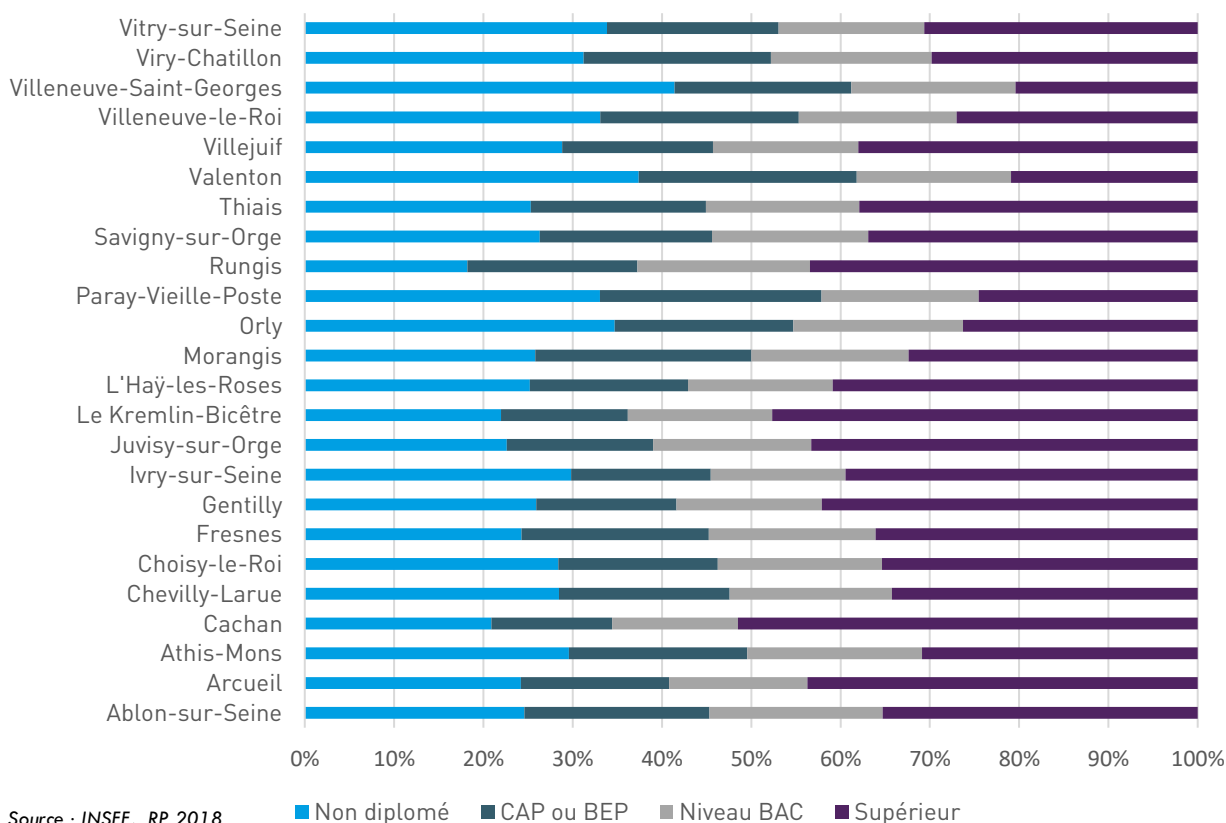
Le niveau de formation

À l'échelle communale, on remarque que la part des non-diplômés et des diplômés du supérieur varie davantage que les autres catégories, qui gardent une proportion plus ou moins équivalente d'une commune à une autre.

6 communes présentent une part de population diplômée du supérieur représentant plus de 40 % de la population en 2018 : Arcueil, Gentilly, Juvisy-sur-Orge, le Kremlin-Bicêtre, Rungis et Cachan, cette dernière étant la seule commune où le niveau de diplômés du supérieur dépasse la moitié de la population (51,5 % de la population en 2018).

7 communes connaissent une part de population non-diplômée supérieure à 30 % en 2018 : Orly, Paray-Vieille-Poste, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Viry-Chatillon, Vitry-sur-Seine et Villeneuve-Saint-Georges, où cette part atteint 41,4 %. C'est également à Villeneuve-Saint-Georges que la part de diplômés du supérieur est la plus faible (20,4 % en 2018). De manière générale, les communes disposant des proportions de population non-diplômée les plus élevées sont davantage susceptibles de disposer d'une plus faible part de population diplômée du supérieur.

Part de la population de 15 ans ou plus non scolarisée selon le plus haut diplôme obtenu en 2018 (en %)



POPULATION

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Le niveau de formation

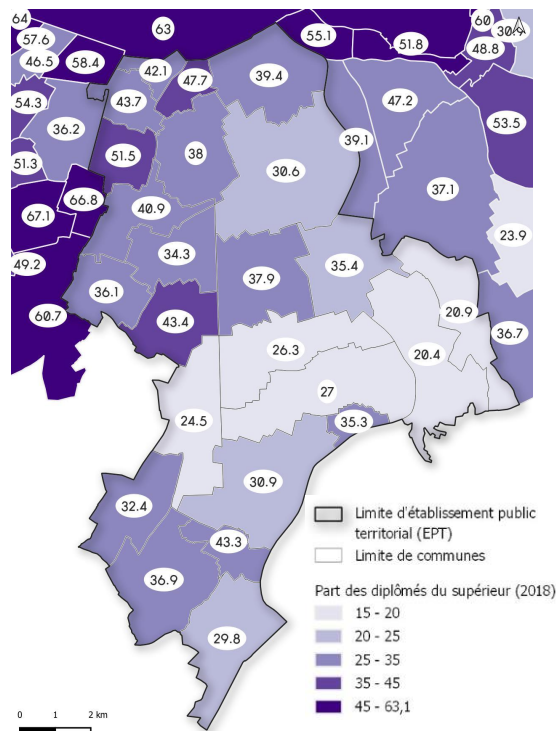
La répartition géographique des diplômés du supérieur peut être schématisée en 3 secteurs :

- Le secteur Nord – Nord-Ouest du territoire, où la population diplômée du supérieur représente plus de 36 % de la population en 2018 (Gentilly, Kremlin-Bicêtre, Cachan, Villejuif, Arcueil, l'Hay-les-Roses, Rungis, Ivry-sur-Seine).
- Le secteur Sud, où la population diplômée représente entre 28 et 35 % de la population, sauf à Juvisy-sur-Orge, où la population est en moyenne plus diplômée (43,3 % de diplômés du supérieur en 2018).
- Le secteur Centre, regroupant les communes du Sud-Val de Marne (Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, Villeneuve-le-Roi) ainsi que Paray-Vieille-Poste, où les diplômés du supérieur représentent entre 20 % et 27 % de la population.

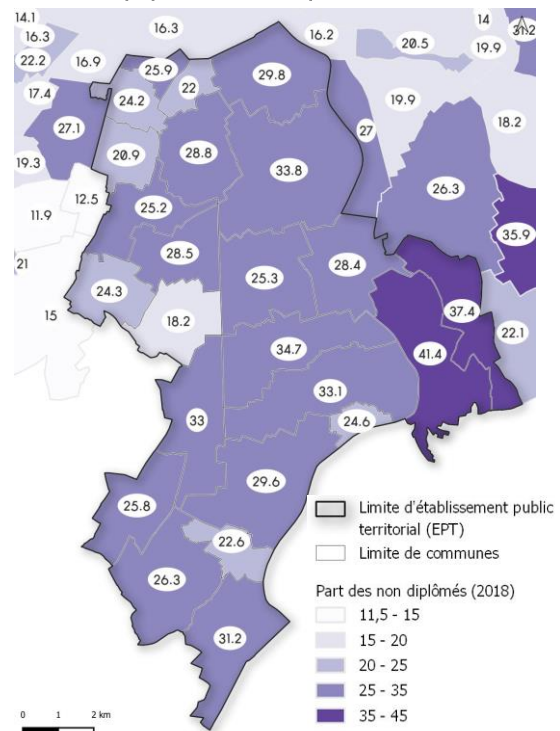
La répartition géographique de la population sans diplôme est pour sa part moins polarisée, à l'exception du secteur Centre du territoire, où le pourcentage de non diplômés dans la population atteint plus de 33 % de la population en 2018 (Paray-Vieille-Poste, Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton et Villeneuve-le-Roi).

En dehors de ces cas de figure, les données par commune ne permettent pas de définir de tendances géographiques.

Part des diplômés du supérieur en 2018 (en %)



Part de la population non diplômée en 2018 (en %)



POPULATION

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles désignent un classement de la population de 15 ans ou plus en fonction de sa situation professionnelle.

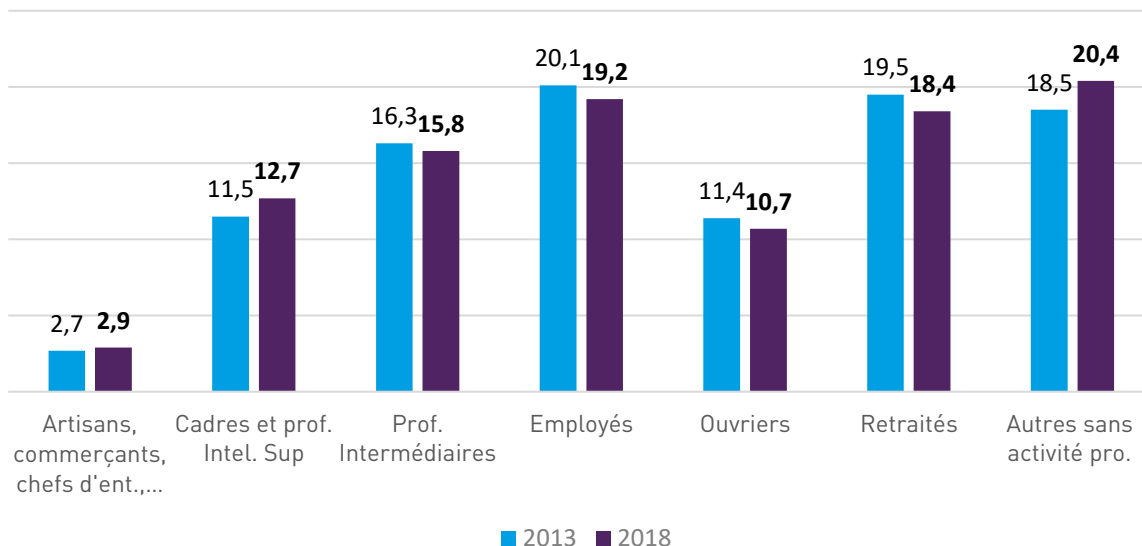
Au Grand-Orly Seine Bièvre, les 3 catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les personnes sans activité professionnelle (une vaste classe regroupant notamment les personnes au chômage et les étudiants de 15 ans ou plus), les employés et les retraités. Ces catégories comptent respectivement pour 20,4 %, 19,2 % et 18,4 % de la population de 15 ans ou plus en 2018.

Ces catégories ont légèrement évolué entre 2013 et 2018. On note une augmentation de la part de personnes sans activité professionnelle (+1,9 point) et des cadres et professions intellectuelles (+1,2 point).

Les plus fortes diminutions sont enregistrées concernant la part de retraités (-0,9 point), d'employés (-0,9 point) et d'ouvriers (-0,7 point).

Les catégories socio-professionnelles à Grand-Orly Seine Bièvre sont relativement proches de celles observées à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. Les particularités de l'EPT résident dans une part d'ouvriers plus élevée (+3,1 points) et une part de cadres et professions intellectuelles supérieures inférieure (-8,4 points). Le territoire s'est effectivement historiquement constitué par l'accueil des population ouvrières, dont les paysages industriels et l'histoire ouvrière marquent encore l'identité de l'EPT. Cependant, sur la période récente, les évolutions des catégories socio-professionnelles tendent à rapprocher le territoire du profil de la Métropole du Grand Paris.

Évolution des catégories socio-professionnelles en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

POPULATION

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles

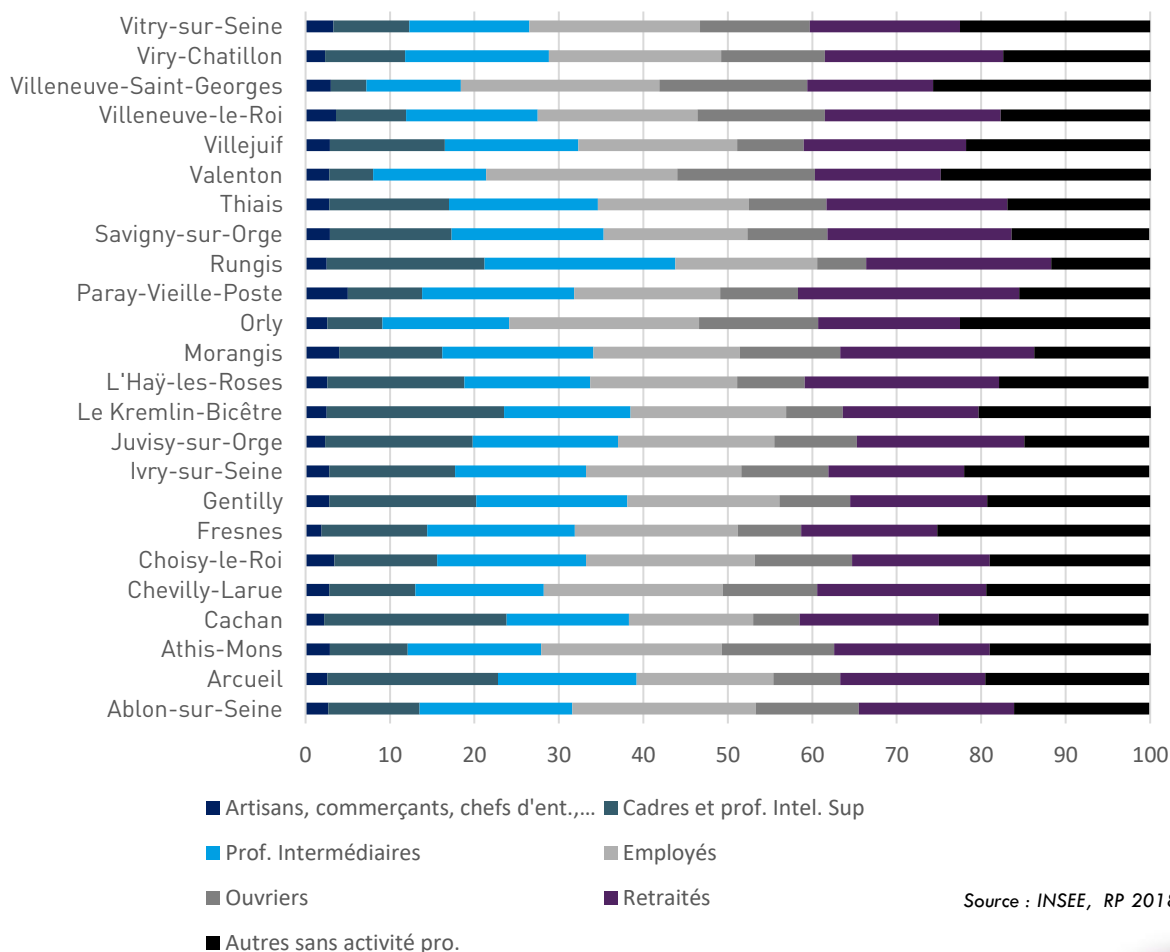
Les professions intermédiaires et les employés représentent chacune entre 1 % et 25 % de la population, ce qui en fait les catégories socio-professionnelles actives les plus conséquentes.

La population ouvrière est principalement représentée à Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine, Valenton, Athis-Mons et Orly, où cette catégorie socio-professionnelle représente plus de 13 % de la population en 2018, et jusqu'à 17,5 % à Villeneuve-Saint-Georges. Elle est au contraire faiblement représentée à Cachan (5,5 %), Rungis (5,8 %) ou encore au Kremlin-Bicêtre (6,7 %).

Ces 3 dernières communes concentrent également une part importante de cadres et professions intellectuelles supérieures (respectivement 21,6 %, 18,7 % et 21 %) ce qui en fait, avec Arcueil (20,2 %), les 4 communes où cette catégorie socio-professionnelle est la plus représentée.

Les catégories socio-professionnelles « inactives » (autres sans activité professionnelle, retraités) représentent généralement un peu moins de 40 % de la population de 15 ans ou plus.

Catégories socio-professionnelles de la population en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018

POPULATION

III. Profil de la population

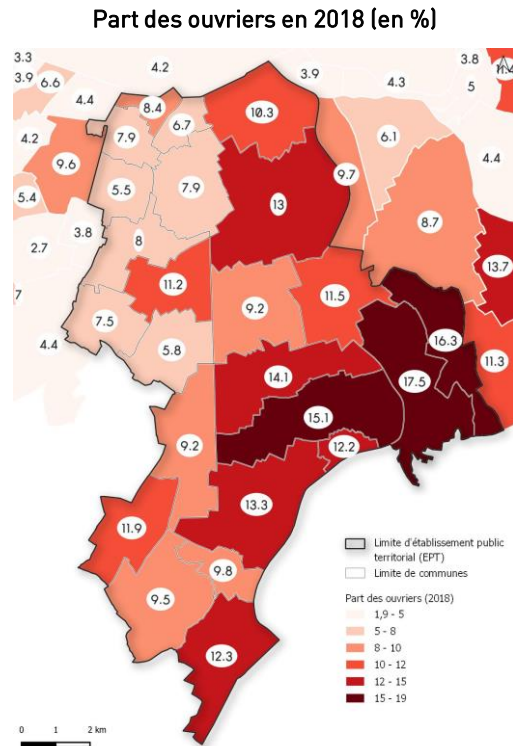
2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

Les catégories socio-professionnelles

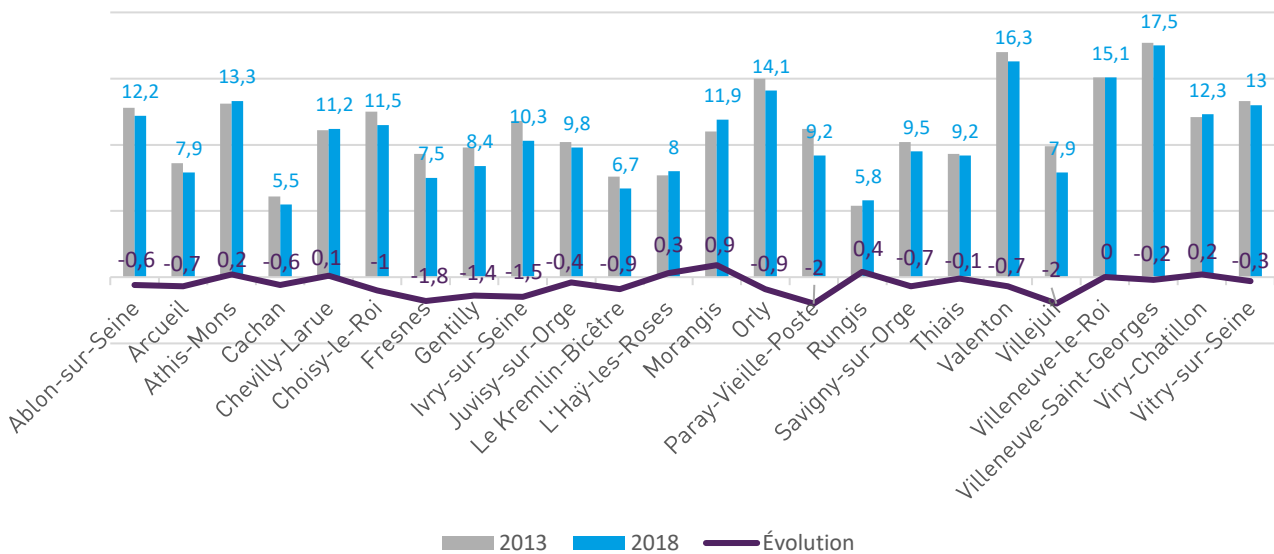
La répartition géographique de la population ouvrière et son évolution sur la période récente (2013-2018) appelle à 2 constats :

- Une concentration des ouvriers au sud du département du Val-de-Marne et au nord de l'Essonne, qui demeure observable bien que la tendance récente soit généralement à la diminution de la part des ouvriers dans la population ;
- Une réduction de la part des ouvriers des communes limitrophes ou proches de Paris, qui atteint -2 points à Villejuif entre 2013 et 2018. Les communes de Gentilly, Ivry-sur-Seine, le Kremlin-Bicêtre ou encore Fresnes, Orly ou Choisy-le-Roi sont concernées.

Certaines communes voient leur population ouvrière augmenter légèrement : Morangis en premier lieu (+0,9 point), mais également l'Hay-les-Roses, Athis-Mons ou Rungis (entre 0,2 et 0,4 point entre 2013 et 2018).



Évolution de la part des ouvriers dans la population entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

POPULATION

III. Profil de la population

2. Niveau de formation et catégories socio-professionnelles

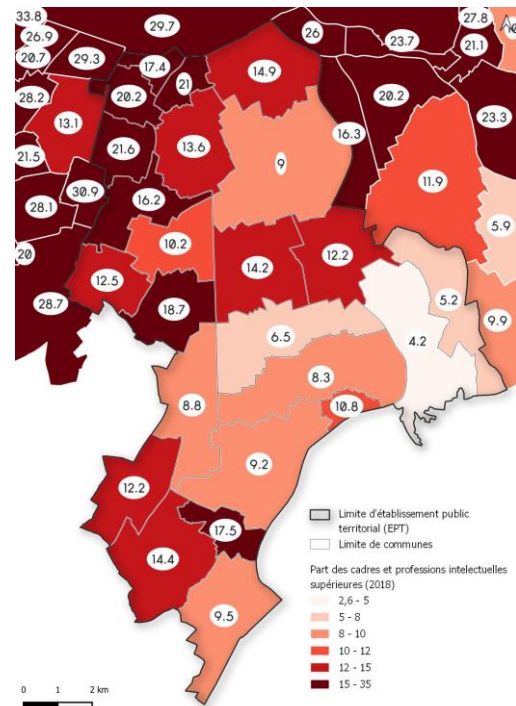
Les catégories socio-professionnelles

La répartition géographique de la population de cadres et professions intellectuelles supérieures est en négatif de celles de la population ouvrière : présente sur l'ensemble du territoire, elle est cependant moins élevée dans les communes du sud-Val de Marne et du nord-Essonne.

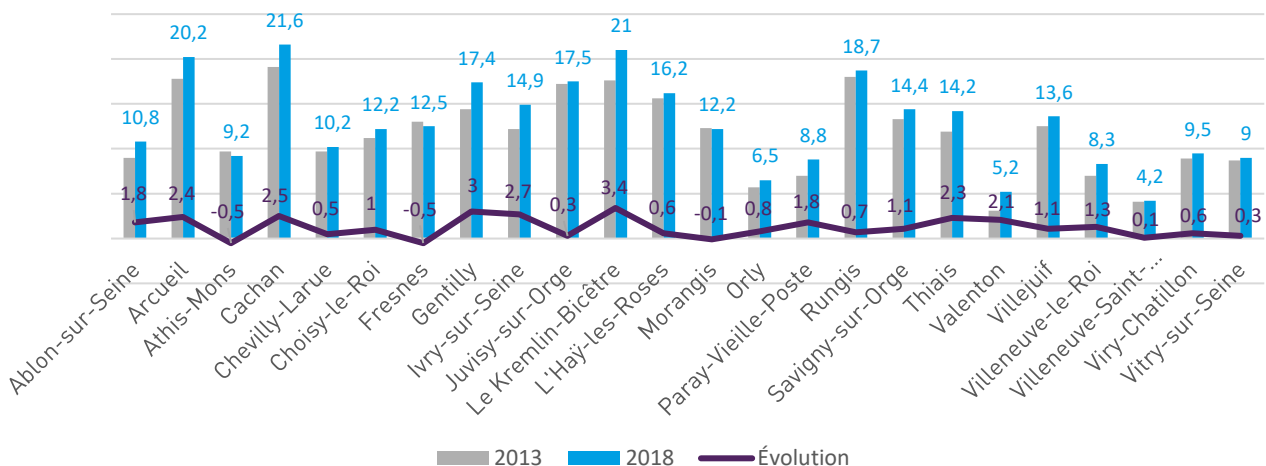
Depuis 5 ans, cette catégorie assoit sa représentation au sein des communes limitrophes de Paris (le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, Gentilly) ou en proche banlieue (Arcueil, Cachan), avec des augmentations variant de +2,4 (Arcueil) points à 3,4 points (le Kremlin-Bicêtre). Elle augmente également à Thiais ou Valenton.

La part des cadres et professions intellectuelles supérieures diminue à Fresnes et Athis-Mons (-0,5 points chacune), et de manière plus modérée sur d'autres communes

Part des cadres et professions intellectuelles supérieures en 2018 (en %)



Évolution de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures dans la population entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

POPULATION

III. Profil de la population

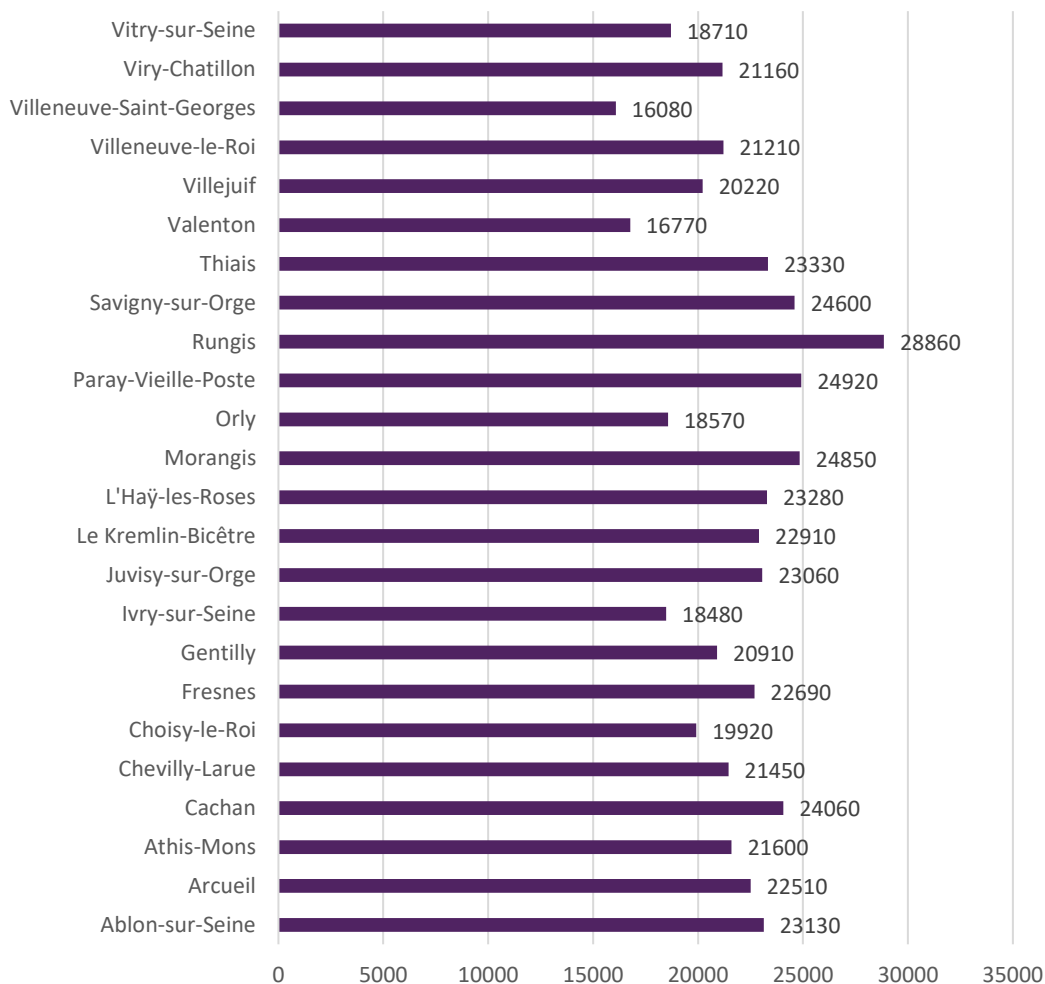
3. Niveau de vie

Le revenu

Rungis est la commune dont la population dispose du revenu disponible médian le plus élevé en 2018, avec 28 860 € annuel. Le revenu médian de Savigny-sur-Orge, Cachan et Paray-Vieille-Poste dépassent pour leur part les 24 000 €.

5 communes disposent d'un revenu médian inférieur à 19 000 €. Il s'agit de Vitry-sur-Seine, Orly, Ivry-sur-Seine, Valenton et Villeneuve-Saint-Georges, cette dernière commune présentant le revenu médian le plus faible du territoire (16 080 € annuel).

Médiane du revenu disponible par unité de consommation (UC) en 2018 (en €)



Source : INSEE, RP 2018

POPULATION

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

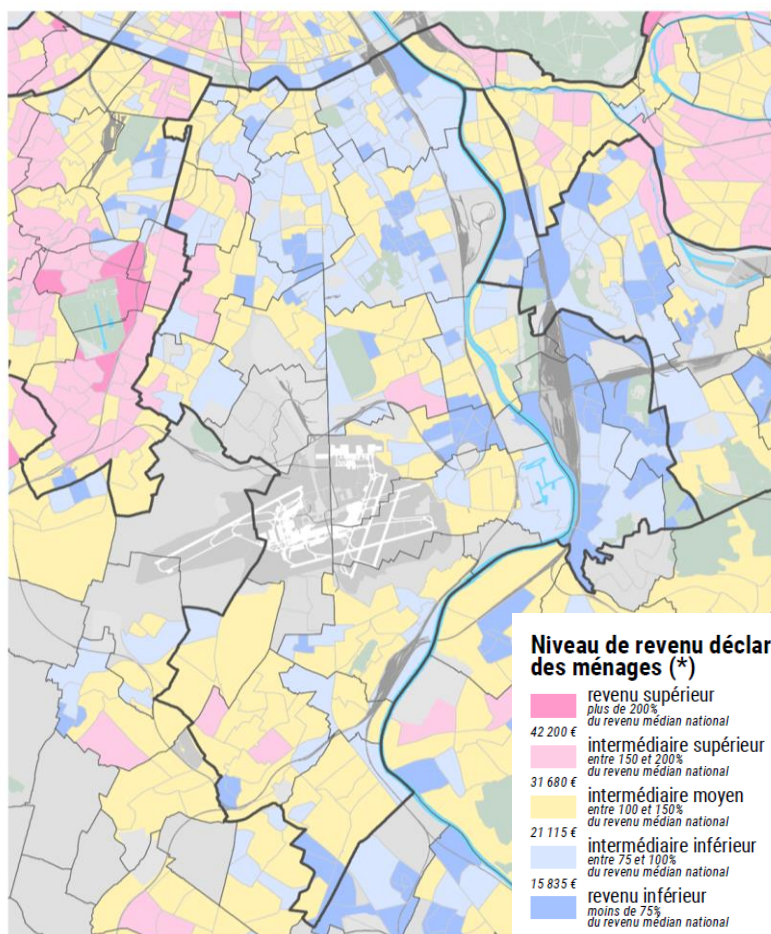
Le revenu

À l'échelle de l'IRIS, l'Ouest du territoire (Cachan, l'Hay-les-Roses), la partie Sud (particulièrement Savigny-sur-Orge,) ainsi que la commune de Thiais présentent les revenus médians les plus importants du Grand-Orly Seine Bièvre. Ils sont jusqu'à 200 % supérieurs au revenu médian national de 2017, soit 21 115€. Rungis et Paray-Vieille-Poste disposent des revenus médians les plus élevés du territoire mais n'ont pu être représentées à l'échelle de l'IRIS.

À l'inverse, le front Est du Grand-Orly-Seine Bièvre connaît des revenus médians plus faibles, inférieurs au revenu médian national. Cela est notamment le cas à Valentigney, Villeneuve-Saint-Georges, à l'est d'Orly ou encore dans le centre de Vitry-sur-Seine ou au nord-est d'Ivry-sur-Seine.

Au sein de la Métropole du Grand Paris, le territoire tient ainsi une position charnière entre un Est métropolitain populaire, et un Ouest où les ménages disposent de revenus dépassant en moyenne le revenu médian national.

Niveau du revenu déclaré des ménages en 2017



Source : APUR, données 2017

- Aires de stockage, voies ferrées
- Grands équipements, Iris non significatifs
- Bois, parcs, terrains de sport, cimetières

(*) Catégories établies en appliquant la définition retenue par l'OCDE

Sources : INSEE, DGFIP-CNAF-CNAV-CCMSA, FiLoSoFi - 2017

POPULATION

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

Le revenu

Les ménages non imposables sur le revenu

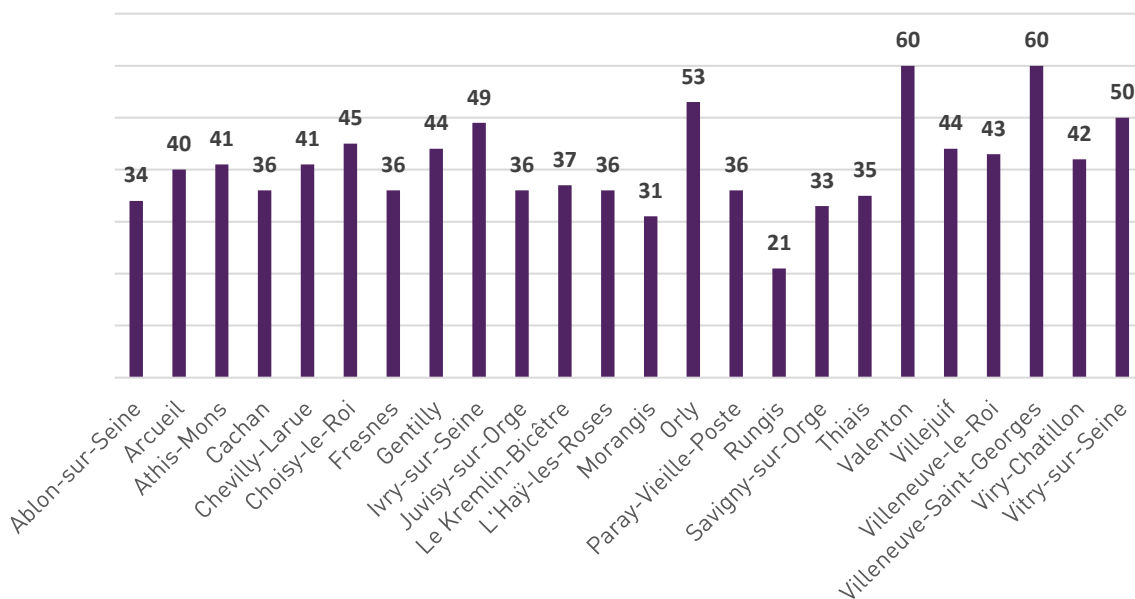
En moyenne, 41 % des ménages du territoire ne sont pas imposables.

Valenton et Villeneuve-Saint-Georges sont les communes avec le plus fort taux de ménages non imposables, soit 60 % des ménages en 2018 pour chacune des communes. Orly, Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine connaissent également une proportion élevée de ménages non imposables, supérieure à 49 %.

Rungis est de loin la commune disposant de la plus faible part de ménages non imposables en 2018 (21 %), suivie de Morangis (31 %), Ablon-sur-Seine (34 %) puis Savigny-sur-Orge (35 %).

Ainsi, les ménages non imposables se concentrent plutôt sur les parties nord-est et centre du territoire, en lien avec un revenu médian généralement plus faible.

Part des ménages fiscaux non imposés en 2018 (en %)



Source : INSEE, 2018

POPULATION

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

Les inégalités de revenu intra-communales

Les graphiques de la page suivante permettent d'étayer la répartition des revenus au sein et entre les communes du territoire.

- Rungis présente les 1^{er} déciles et 9^e déciles les plus élevés. Les inégalités de revenus sont marquées, mais ne sont pas pour autant les plus élevées du territoire. Les 10 % de la population les plus riches de la communes perçoivent en moyenne 3,2 fois plus de revenus que les 10 % les plus pauvres en 2018 ;
- Villeneuve-Saint-Georges, Valenton et Ivry-sur-Seine présentent les déciles les plus bas. C'est également à Valenton qu'il y a le moins d'inégalités de revenus entre les 1^{er} et 9^e déciles, puisque les 10 % de la population les plus aisés y perçoivent en moyenne 3,1 fois plus de revenus que les 10 % les plus pauvres ;
- Ivry-sur-Seine, Villejuif, Gentilly, le Kremlin-Bicêtre, Cachan, Arcueil et l'Haÿ-les-Roses présentent l'écart interquartile le plus élevé, signe que les inégalités de revenus sont davantage marquées pour les communes à proximité de Paris. Ivry-sur-Seine et l'Haÿ-les-Roses, bien que leurs 1^{er} et 9^e déciles sont différents (plus bas à Ivry-sur-Seine, plus élevés à l'Haÿ-les-Roses), présentent le même rapport interquartile : les 10 % de la population la plus aisée touche 4,2 fois plus de revenus que les 10 % les plus pauvres. Cela en fait les deux communes avec le plus d'inégalités interquartiles.

À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, 10 % de la population la plus pauvre perçoit moins de 10 900 € en 2018, tandis que 10 % de la population la plus riche dispose de plus de 39 000 €.

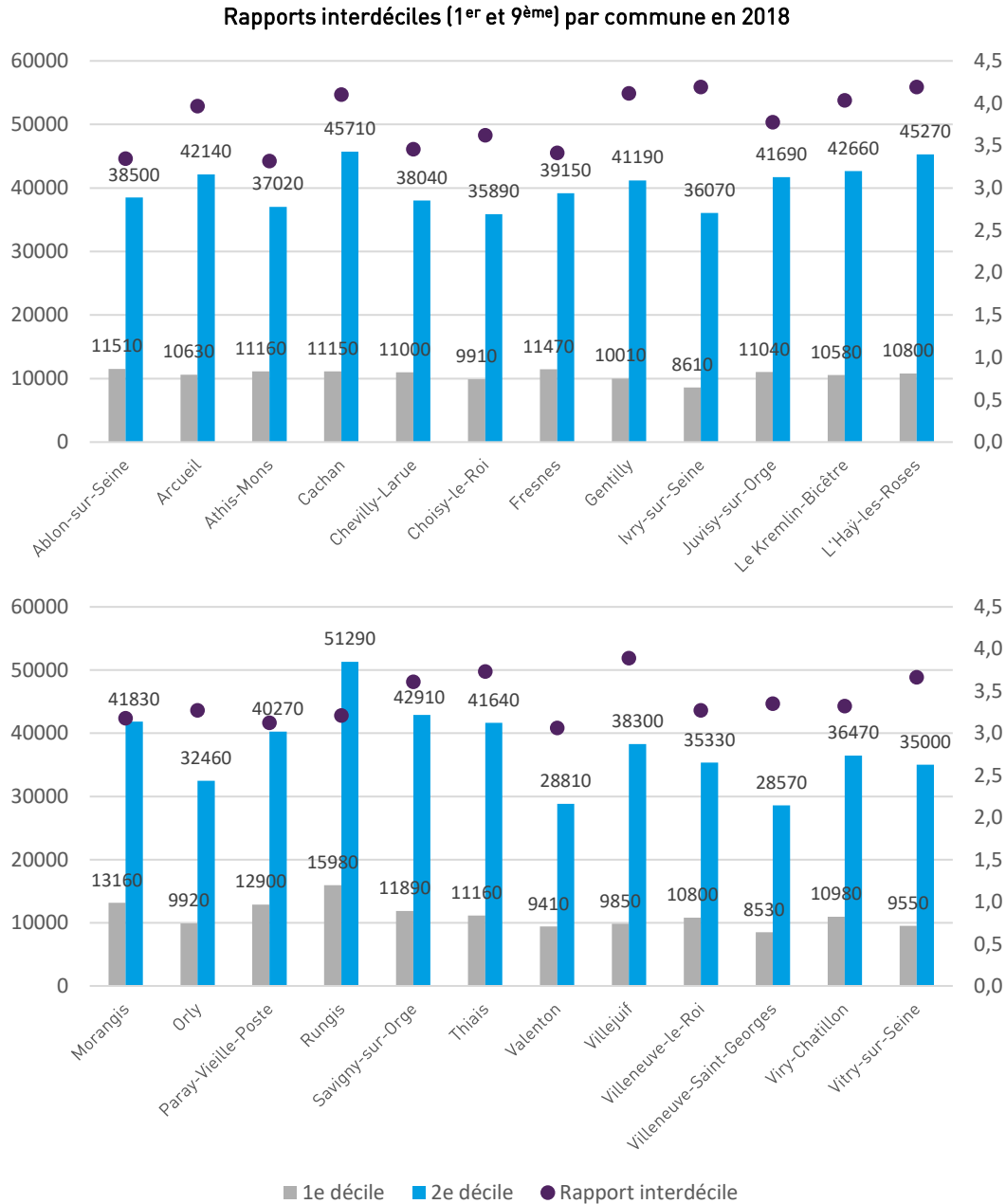
De fait, en 2018, les 10 % de la population la plus aisée du territoire perçoit un revenu 3,6 fois supérieur aux 10 % de la population la plus pauvre.

POPULATION

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

Les inégalités de revenu intra-communales



POPULATION

III. Profil de la population

3. Niveau de vie

Le taux de pauvreté

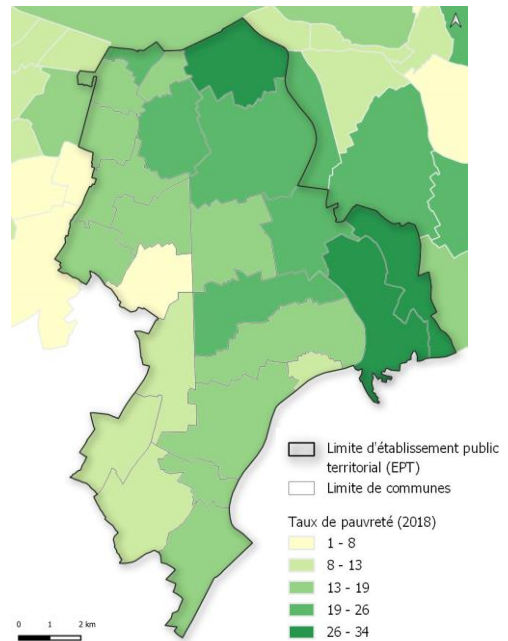
Le taux de pauvreté d'une commune ou d'un territoire désigne la part de la population qui vit avec moins de 60 % du revenu médian du territoire d'étude.

En 2018, 20 % des ménages de Grand-Orly Seine Bièvre vit en-dessous du seuil de pauvreté. Cela représente 2 points de plus par rapport à la moyenne de la Métropole du Grand Paris, où le taux de pauvreté s'élève à 18 %.

À l'échelle communale, les taux de pauvreté sont très diversifiés. c'est à Villeneuve-Saint-Georges que ce taux est le plus élevé : il atteint 33 % en 2018, soit un tiers de la population. Valenton, Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine observent également un taux de pauvreté élevé, équivalent à plus d'un quart de la population.

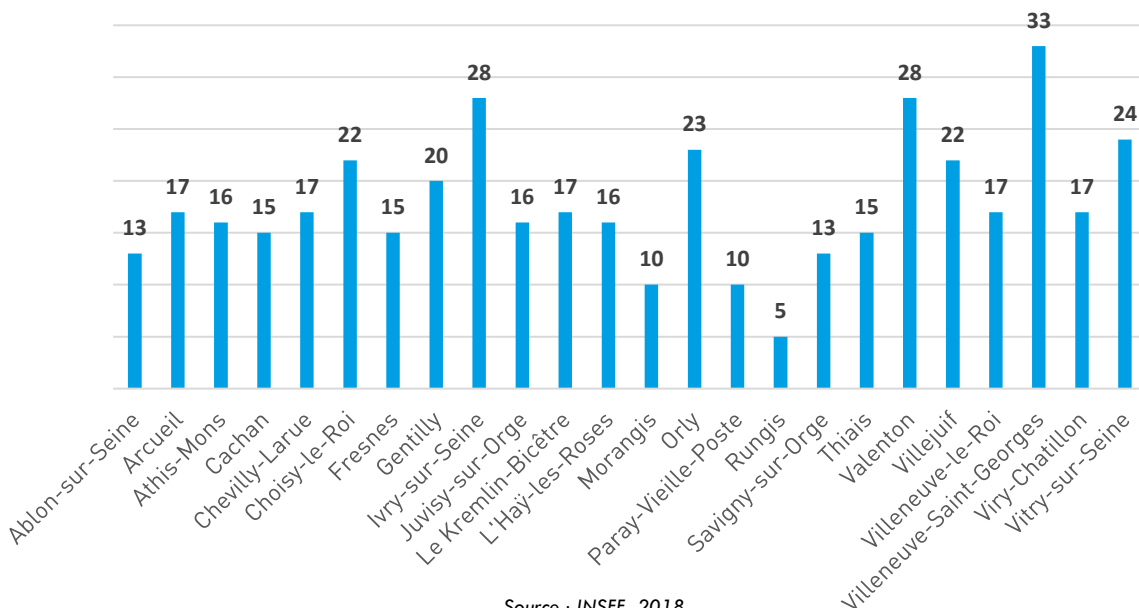
A contrario, Rungis dispose du plus faible taux de pauvreté, équivalent à 5 % en 2018. La commune est suivie par Paray-Vieille-Poste et Morangis, où 10 % de la population vit en-dessous du seuil de pauvreté.

Taux de pauvreté par commune (en %)



Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville

Taux de pauvreté en 2018 (en %)



Source : INSEE, 2018



POPULATION

Les enjeux

Un territoire portant une forte croissance démographique qui ne devrait pas faiblir en raison de son caractère en partie endogène, et d'un rythme de construction élevé. Un enjeu **d'accompagnement de cette croissance et des mutations qu'elle implique**, tant d'un point de vue de l'identité du territoire que de ses fonctions urbaines.

Une des densités d'habitants par km² les plus faibles de la Métropole du Grand Paris. Toutefois, le phénomène de densification du territoire d'ores et déjà à l'œuvre nécessite un **encadrement, afin de la cibler dans certains secteurs** (proximité des gares, des axes structurants et des aménités urbaines) **tout en préservant les quartiers d'habitat individuel** présentant d'ores et déjà une densité élevée.

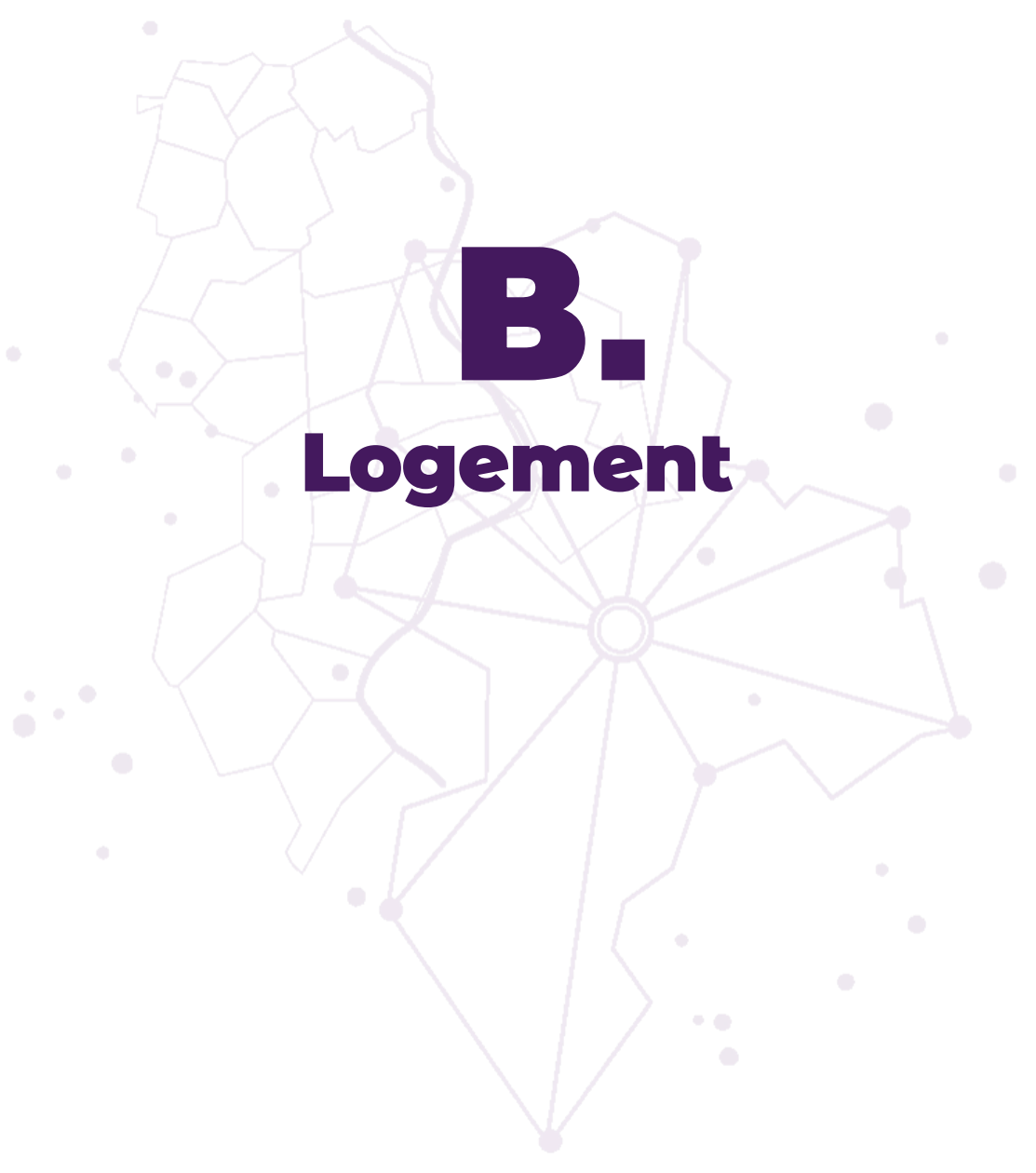
Une population jeune et dynamique, où la part des moins de 20 ans et des plus de 65 ans est équilibrée à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre mais peut se montrer davantage polarisée à l'échelle communale (population en moyenne plus jeune dans les communes de l'est, davantage âgée dans les communes de type résidentiel...). Face à ce constat :

- **Un équilibre à maintenir** afin de faire de Grand-Orly Seine Bièvre un territoire accueillant à tous les âges de la vie ;
- **Une réflexion à affiner selon les profils de communes et à lier à la question du logement** afin d'assurer un parcours résidentiel complet.

Des tendances au desserrement des ménages, à la décohabitation et au vieillissement de la population qui, si elles sont encore faibles par rapport à d'autres territoires, s'observent néanmoins. Un enjeu **d'adaptation de l'offre de logement et de sa diversification**, notamment afin d'anticiper le vieillissement de la population et favoriser le parcours résidentiel au sein du territoire.

Un territoire qui se montre attractif pour les jeunes et les cadres. **Une attractivité à conforter tout en veillant à assurer la place des classes moyennes et notamment des ouvriers et employés**, constitutive de l'identité du territoire, et leur capacité à vivre à Grand-Orly Seine Bièvre.

Un territoire-charnière à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, présentant un Est populaire et un Ouest davantage aisé. Dans le même temps, le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre se montre moins inégalitaire qu'en moyenne sur la Métropole. **Un rattrapage à accompagner auprès des quartiers les plus défavorisés** afin de réduire les inégalités sur le territoire.



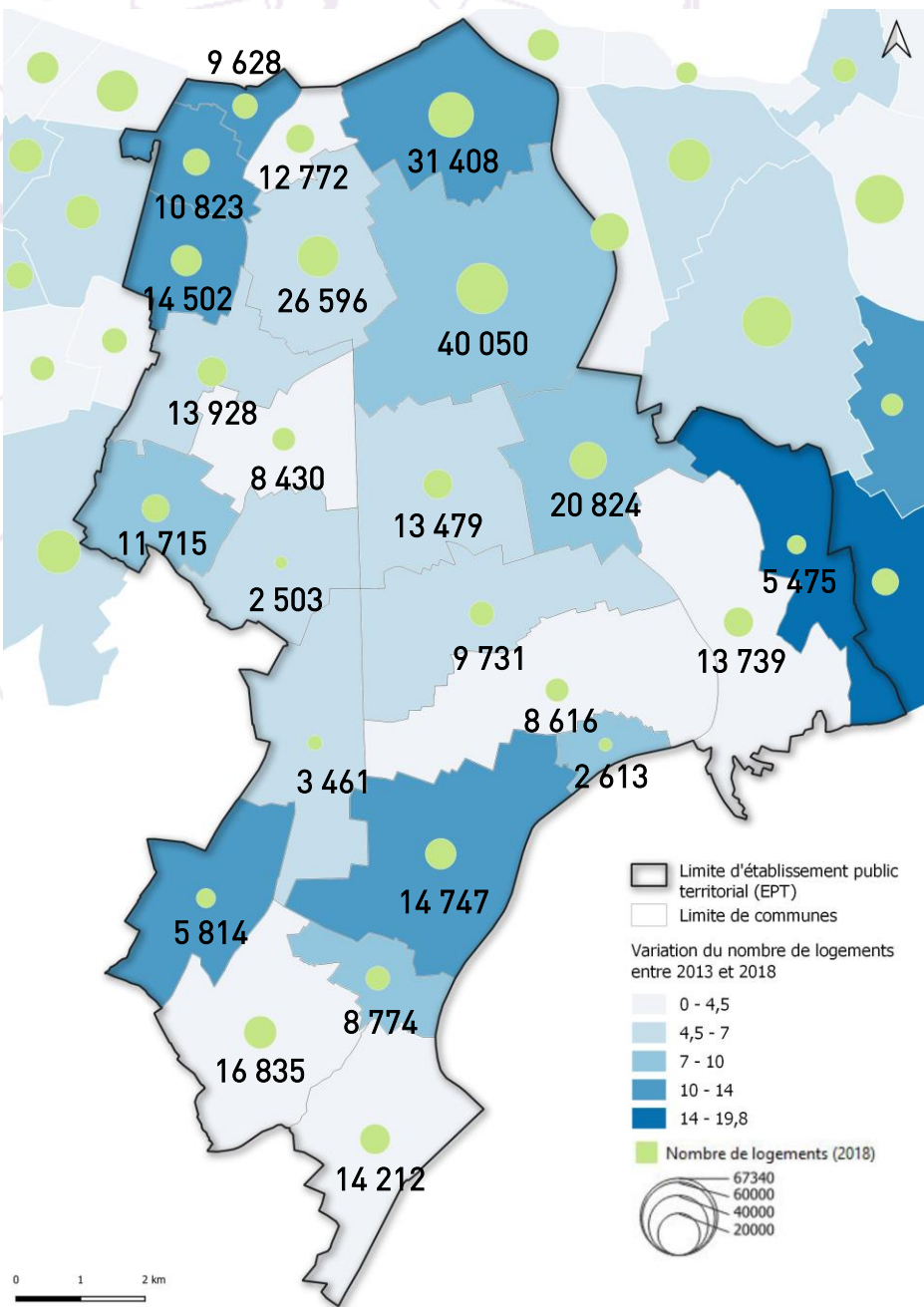
B. **Logement**



LOGEMENT

Les caractéristiques et l'occupation du parc de logements Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Nombre de logements en 2018 et évolution du nombre de logements





LOGEMENT

Les caractéristiques et l'occupation du parc de logements

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



54 297

Logements autorisés
entre 2011 et 2020

320 675

Logements en 2018

+7,5 %

Entre 2013 et 2018

8,9 %

Du parc de
logements de la
Métropole du Grand
Paris

Plus de
5 400 logements/an

Source : INSEE, RP 2013 et 2018



1,6 %

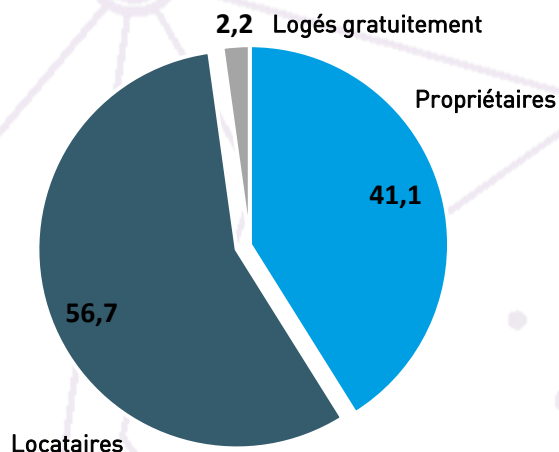
De logements vacants en 2018

+0,4 point en 5 ans

Une part variant de
3,4 % à 9,3 % des
logements selon les
communes

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

Statut d'occupation des résidences principales en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018

56,7 %

De résidences principales occupées
par des locataires

30,5 %

Locataires du
parc social

26,2 %

Locataires du
parc social

41,1 %

De résidences
principales occupées
par des propriétaires

Un profil relativement
similaire à la Métropole
du Grand Paris


Source : INSEE, RP 2018



LOGEMENT

Les caractéristiques et l'occupation du parc de logements



Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



60 %
Du parc construit entre 1946 et 1990

Dont **36 %** construit dans l'après guerre (1946-1970)

Source : INSEE, RP 2018

71,3 %
D'habitat collectif

26,7 %
D'habitat individuel

Source : INSEE, RP 2018

Une majorité de grands logements

41,2 %
Du parc en 2018

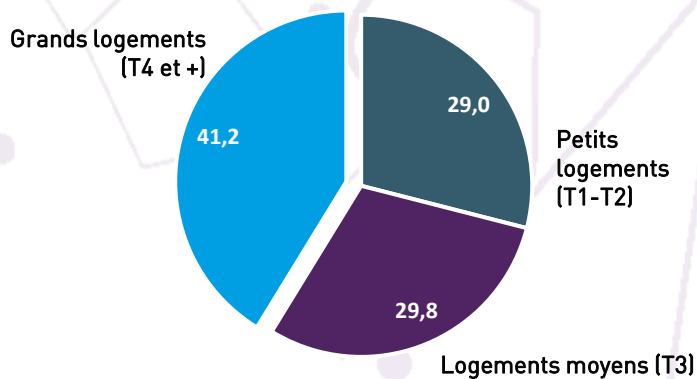

Contre

31,5 %
Du parc de la Métropole du Grand Paris en 2018 (+9,7 points)

Les grands logements atteignant plus de **50 %** du parc au sein de 6 communes

Source : INSEE, RP 2018

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2018 (en %)

Un prix moyen au m² s'élevant à **4 310 €/m²** en 2022

Des prix variant du **simple au double** selon les communes

Source : INSEE, RP 2018

14,9 %
Des résidences principales suroccupées en 2018

Source : INSEE, RP 2018

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

Le nombre de logements

En 2018, d'après les données officielles de l'INSEE, Grand-Orly Seine Bièvre compte 320 675 logements. Cela représente 8,9 % du parc de logements de la Métropole du Grand Paris.

Tout comme la croissance démographique, l'évolution du parc de logements a connu 3 périodes distinctes :

De 1968 à 1975 :

Le parc de logements augmente considérablement, avec une croissance de plus de 15 % en 7 ans ; cela explique la forte augmentation de la population pendant cette période.

De 1975 à 1990 :

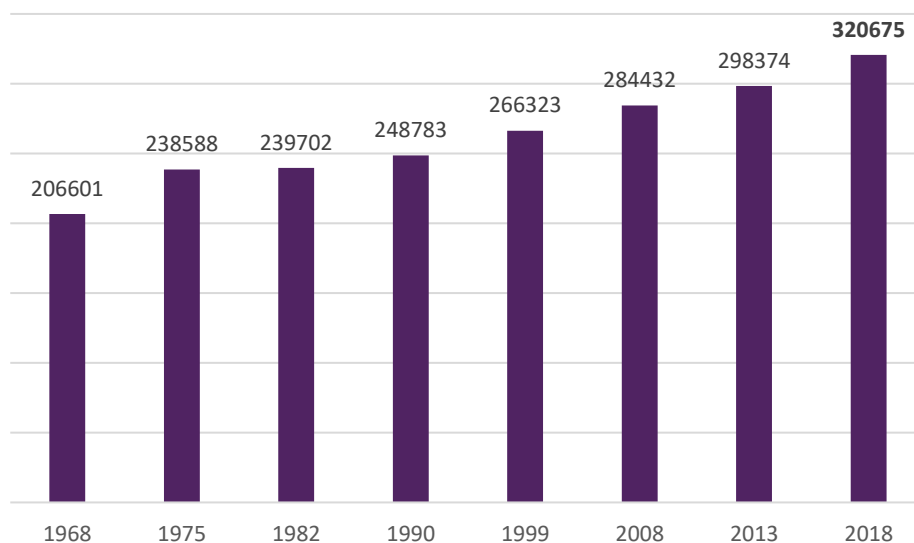
La croissance du parc de logements stagne pendant une quinzaine d'années, où un peu moins de 10 200 logements sont construits, soit une augmentation du parc de l'ordre de 4,2 % sur la période. Cette stagnation entraîne une baisse de la population, avec une dégradation des parcours résidentiels qui poussent certains habitants à quitter les communes du Grand-Orly Seine Bièvre.

De 1990 à 2018 :

La croissance du parc reprend, à un rythme moins soutenu qu'entre 1968 et 1975 mais régulier sur la trentaine d'années. Entre 2013 et 2018, ce rythme semble même s'accélérer, avec une croissance du parc de 4,2 % en 5 ans. Au total, entre 1990 et 2018, le parc de logements s'est accru de 29 %, soit près d'un tiers.

Ainsi, le territoire a connu un rythme de construction soutenu, ce qui a eu un effet sur l'attractivité démographique avec une hausse de la population.

Évolution du parc de logements entre 1968 et 2018



Source : INSEE, 2018

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

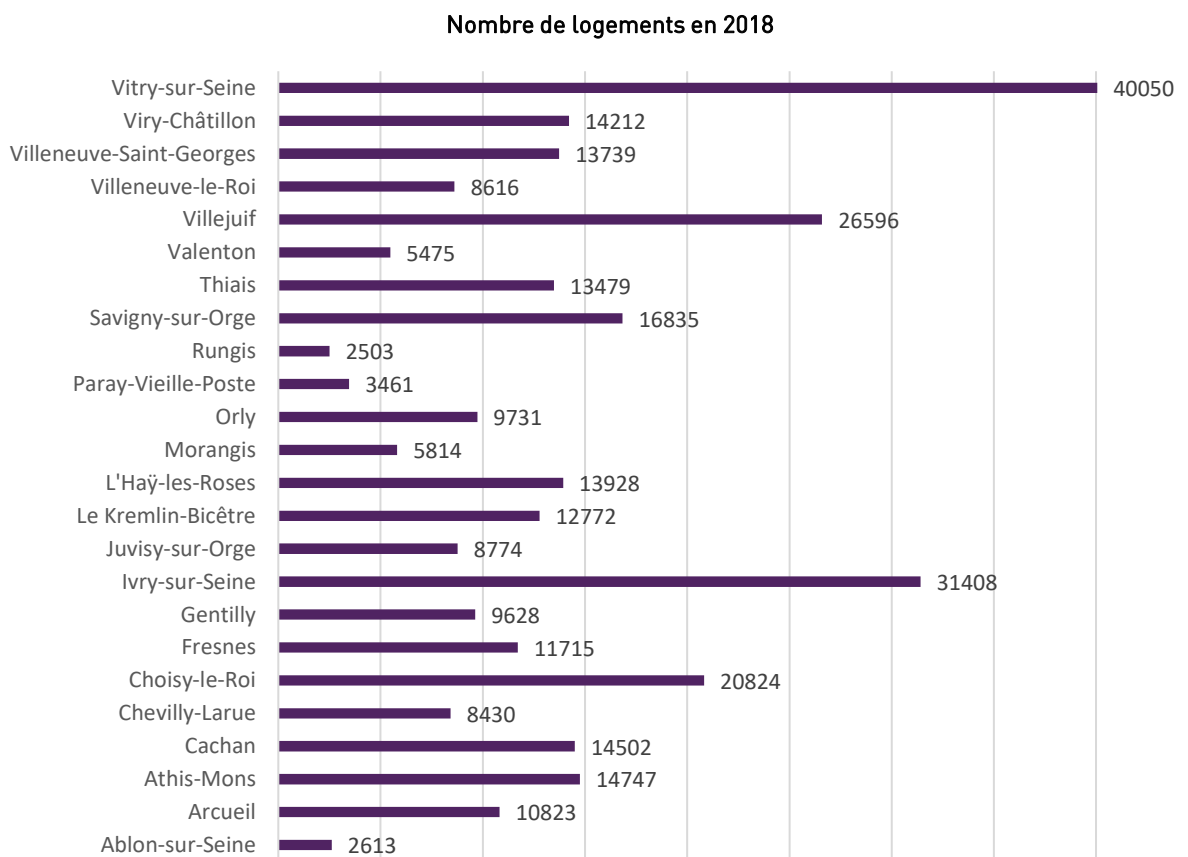
Le nombre de logements

Les 24 communes composant le territoire présentent un parc de logements fortement diversifié dans son volume.

Vitry-sur-Seine, qui compte 40 050 logements en 2018, se distingue par l'importance de son parc. Elle est suivie d'Ivry-sur-Seine (31 408 logements) puis de Villejuif (26 596 logements). Ces 3 communes représentent à elles seules 30 % du parc de logements de Grand-Orly Seine Bièvre.

Rungis (2 503 logements) et Ablon-sur-Seine (2 613 logements) disposent du parc de logements le plus petit en 2018.

15 des 24 communes possèdent un parc de logements situé entre 8 000 et 20 000 logements en 2018. La valeur médiane du parc de logements est environ 12 200 logements par commune, ce qui correspond au parc d'une commune comme le Kremlin-Bicêtre (12 772 logements en 2018).



Source : INSEE, 2018

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

Le nombre de logements

Les communes se distinguent également en termes de rythme de construction sur la période récente. Ainsi, entre 2013 et 2018, le parc de logements s'est accru de 19,8 % à Villejuif, ce qui en fait la croissance la plus soutenue du territoire.

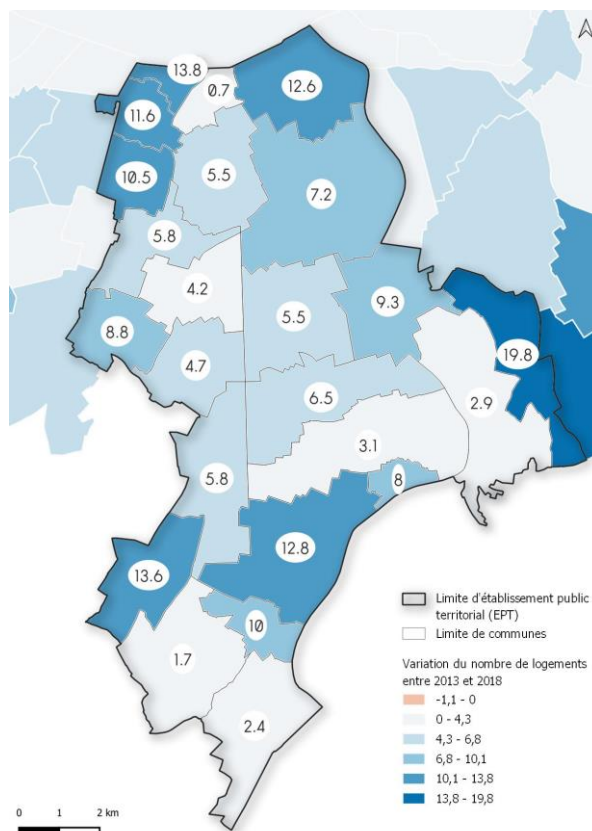
6 autres communes font également état d'une croissance supérieure à 10 % sur la période : Gentilly (13,8 %), Morangis (13,6 %), Athis-Mons (12,8 %), Ivry-sur-Seine (12,6 %), Arcueil (11,6 %) et Juvisy-sur-Orge (10 %).

Le Kremlin-Bicêtre est la commune ayant connu la plus faible variation de son parc de logements sur la période, soit 0,7 %. Elle est suivie de Savigny-sur-Orge (1,7 %).

De plus, les communes impactées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) connaissent logiquement des taux de variation du nombre de logements plus faible en raison des contraintes voire des interdictions qui s'appliquent en matière de constructibilité (Villeneuve-Saint-Georges, Ablon-sur-Seine, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Orly...).

Néanmoins, il est à noter qu'un faible taux de variation du parc de logements ne signifie pas toujours un faible niveau de construction. En effet, il est possible que des logements aient été au préalable démolis. Cet indicateur ne s'intéresse qu'à la construction nette de logements.

Variation du nombre de logements entre 2013 et 2018 (en %)



Source : APUR, données SITADEL 2021

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

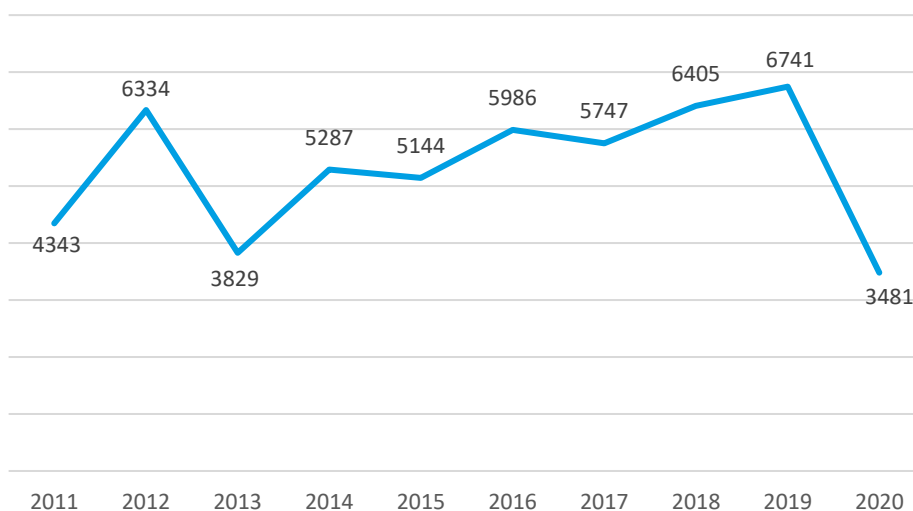
La construction récente (logements autorisés)

La base de données Sitadel recense les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme survenues chaque année au sein des communes. Il s'agit d'une base de données émise par le Ministère de la Transition Ecologique, également en charge de l'urbanisme et de l'habitat.

Cette base de données recense le nombre de logements autorisés jusqu'en 2020, et permet donc d'avoir un aperçu de l'état de la construction récente au-delà des données INSEE issues des campagnes de recensement. Elles sont néanmoins à prendre avec précaution, puisqu'il existe une marge d'erreur plus importante pour les données SITADEL. Par ailleurs, le raisonnement porte sur le nombre de logements autorisés, soit les logements pour lesquels le permis de construire a reçu un avis favorable, et non sur les logements achevés ou commencés. De fait, il s'agit de données légèrement surestimées par rapport à la situation réelle du logement.

Entre 2011 et 2020, 54 297 logements ont été autorisés à Grand-Orly Seine Bièvre d'après SITADEL, soit une moyenne de plus de 5 400 logements par an. On observe un pic d'autorisation de logements en 2019 (6 741 logements), puis une chute en 2020 (3 481 logements), dont la cause peut être imputée à la crise sanitaire du COVID-19 et la situation d'immobilisme qu'elle a pu entraîner dans de nombreux secteurs comme celui de la construction, ainsi qu'au report des délais d'instruction des demandes d'autorisation prévus par la loi.

Évolution du nombre de logements autorisés à l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre entre 2011 et 2020



Source : APUR, données SITADEL 2021

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

La construction récente (logements autorisés)

Le tableau suivant donne un aperçu du nombre de logements autorisés par commune. Il permet de rendre compte du poids de chaque commune dans la construction neuve et de fait, des écarts qu'il existe sur le territoire en fonction de la taille de la commune et de sa localisation au sein du territoire.

On remarque ainsi que les communes situées à proximité de Paris ont généralement autorisé un nombre plus important de logements, à l'exception du Kremlin-Bicêtre. D'autres communes comme Athis-Mons, Orly ou Thiais présentent également des nombres de logements autorisés par an importants sur la période.

Il est également possible d'observer un effet généralisé de la crise sanitaire sur les autorisations de logements, qui s'est fortement ressenti sur certaines communes (Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, Arcueil, Villeneuve-Saint-Georges...), et beaucoup moins voire pas du tout ailleurs (L'Haÿ-les-Roses, Rungis, Fresnes...).

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
T12 - Grand Orly Seine Bièvre	5343	6334	3829	5287	5144	5986	5747	6405	6741	3481
Ablon-sur-Seine	56	46	0	33	4	4	8	5	6	3
Arcueil	489	62	26	62	93	75	142	135	257	8
Athis-Mons	623	436	404	104	301	336	260	137	326	235
Cachan	258	160	303	117	130	181	118	195	119	72
Chevilly-Larue	74	99	59	533	273	231	112	218	398	72
Choisy-le-Roi	90	412	427	618	88	1004	114	163	161	45
Fresnes	82	970	12	108	77	186	402	1	41	128
Gentilly	75	666	156	149	148	99	338	267	119	21
Ivry-sur-Seine	453	1662	386	927	590	410	1084	1338	1308	418
Juvisy-sur-Orge	436	154	92	62	89	219	142	510	356	6
L'Haÿ-les-Roses	192	79	23	19	66	81	155	132	201	525
Le Kremlin-Bicêtre	22	37	66	91	191	254	79	52	7	91
Morangis	281	97	131	141	176	12	6	296	61	175
Orly	141	130	416	226	293	115	79	116	135	93
Paray-Vieille-Poste	62	10	4	21	9	11	78	13	140	23
Rungis	138	0	29	44	7	53	25	182	0	249
Savigny-sur-Orge	59	144	85	96	20	25	538	596	150	198
Thiais	8	25	43	417	198	1005	177	425	374	329
Valenton	309	69	80	86	194	11	146	20	30	14
Villejuif	296	162	263	357	1213	1003	872	946	1135	452
Villeneuve-le-Roi	25	41	58	42	277	12	13	90	18	3
Villeneuve-Saint-Georges	41	11	123	252	63	99	94	136	520	7
Viry-Châtillon	161	189	187	32	129	92	180	91	55	7
Vitry-sur-Seine	972	673	456	750	515	468	585	341	824	307

Source : Sit@del2 - Logements autorisés par type et par commune (2011-2020) - données arrêtées à fin avril 2021

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

1. Nombre et évolution du parc de logements

La construction récente (logements autorisés)

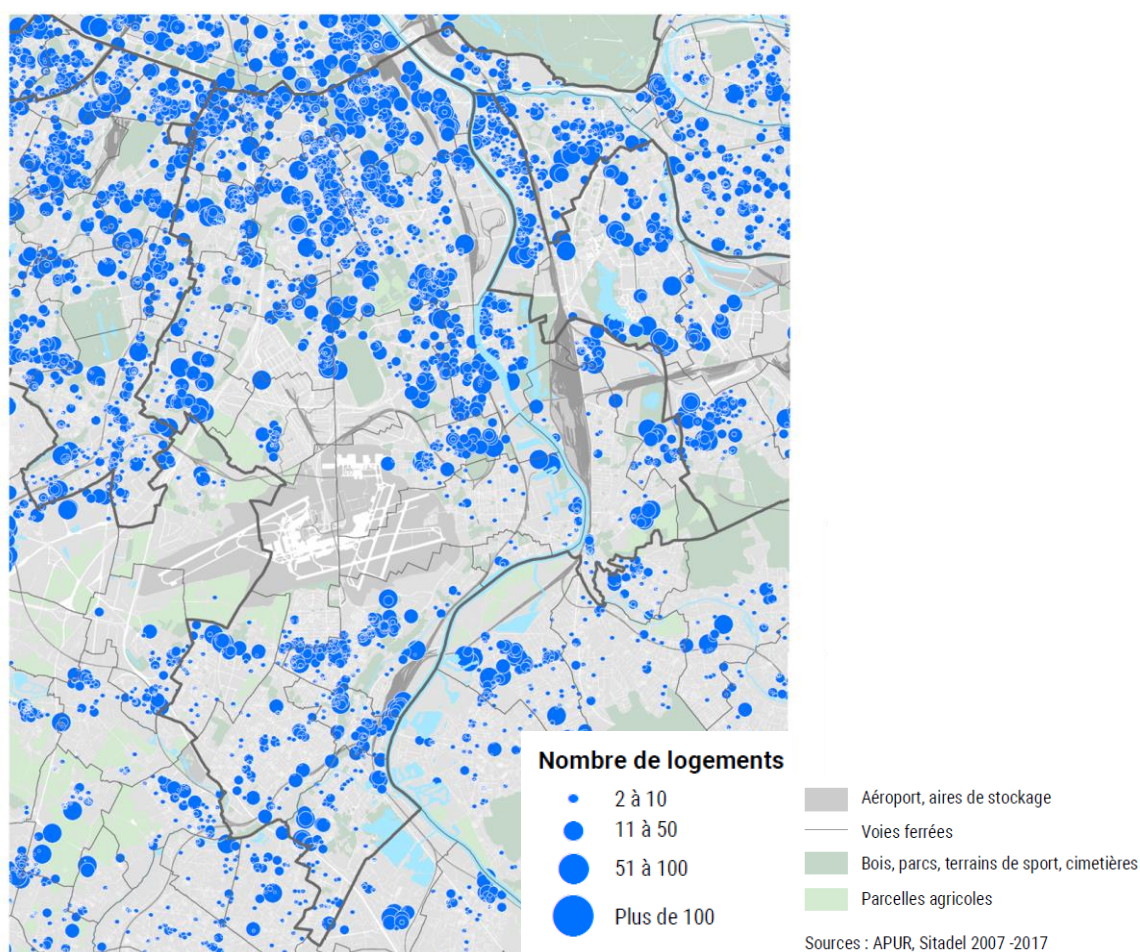
Si l'on raisonne en termes de m² autorisés, environ 6 070 000 m² ont été autorisés entre 2007 et 2017 d'après la base de données SITADEL.

On retrouve des autorisations de logement sur l'ensemble du territoire, souvent sous la forme de « grappes » d'opérations. Les opérations tendent à comprendre davantage de logements à mesure que l'on s'approche de Paris, le long de la Seine, ainsi que sur des communes telles que Choisy-le-Roi ou Fresnes.

Les communes de l'Essonne ont autorisé de nombreuses opérations de logements entre 2007 et 2017, mais qui sont généralement de plus petites tailles.

Sur la période, 71 % des m² autorisés l'ont été dans le diffus, tandis que 29 % l'ont été dans au sein de secteurs d'opération.

Permis de construire de logements autorisés entre 2007 et 2017



Source : APUR, données SITADEL 2021

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

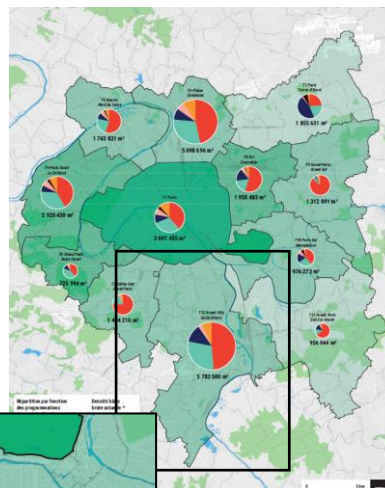
1. Nombre et évolution du parc de logements

Approche prospective : le logement en 2030

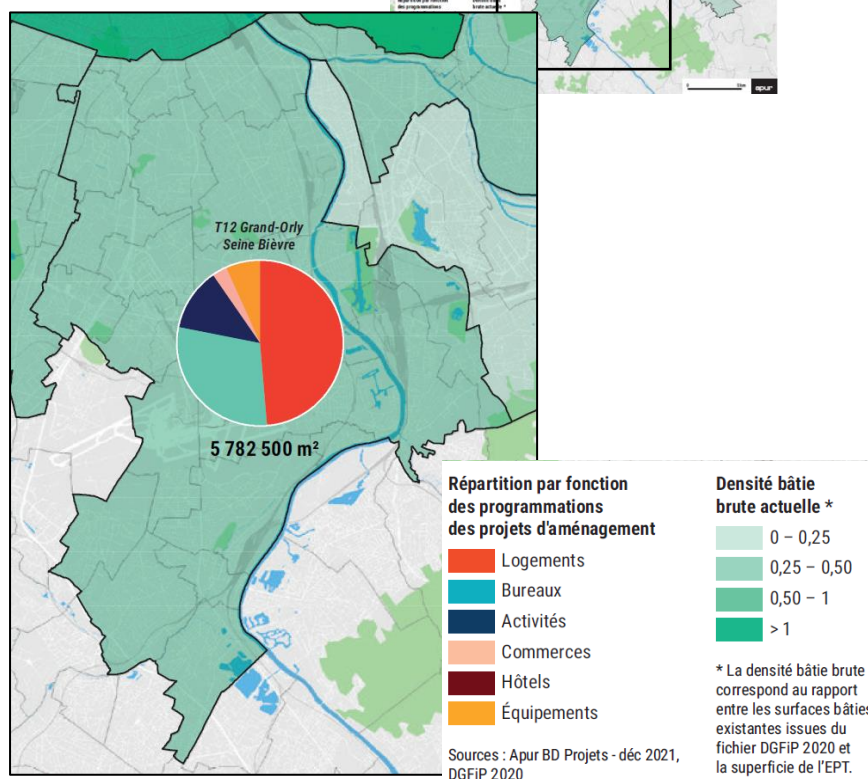
D'ici 2030, Grand-Orly Seine Bièvre va connaître un nombre important d'opérations qui vont augmenter considérablement l'offre de logements sur le territoire. Ainsi, d'après l'APUR, sur les 5 782 500 m² bâtis qui devraient voir le jour entre 2021 et 2030, 2 784 247 m², soit environ la moitié, sera allouée à du logement. Cela représente 14 % des surfaces de logements existantes en 2020.

Le territoire se place ainsi comme l'EPT qui prévoit le plus de m² bâtis dédiés au logement entre 2021 et 2030. C'est également Grand-Orly Seine Bièvre qui prévoit au global la surface la plus importante de projets.

Une analyse plus étoffée de la programmation des futurs projets d'aménagement est disponible dans le diagnostic territorial.



Surface et programmation des projets d'aménagement (2021-2030)



Source : APUR, 2021

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

La part de résidences secondaires et de logements vacants

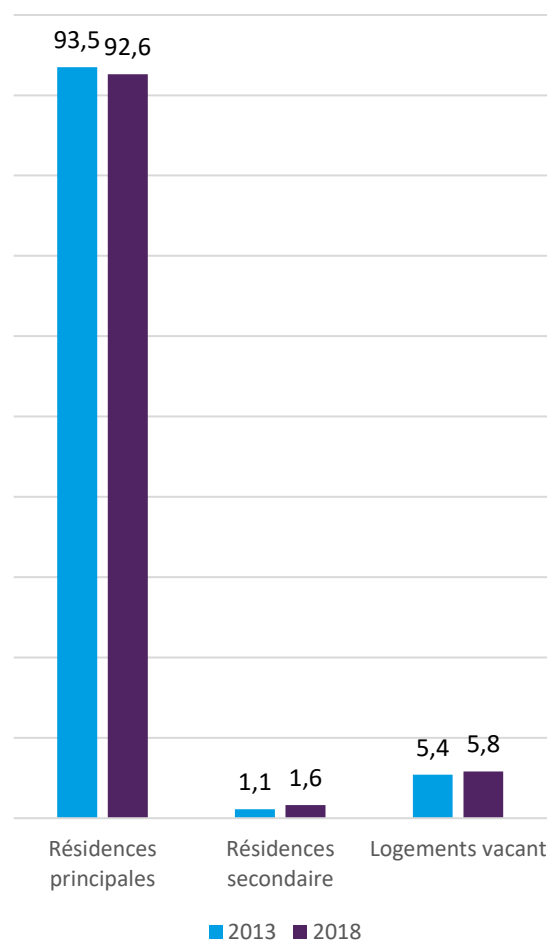
En 2018, le parc de logements de Grand-Orly Seine Bièvre se répartit comme suit :

- 92,6 % de résidences principales ;
- 1,6 % de résidences secondaires ;
- 5,8 % de logements vacants.

Sur les 5 dernières années, la part de résidences principales a diminué, au profit des résidences secondaires et des logements vacants. Ainsi les résidences secondaires progressent de 0,5 point entre 2013 et 2018, tandis que les logements vacants augmentent de 0,4 %. Le taux de vacance de logements, s'il est en augmentation, n'est néanmoins pas loin du taux de vacance considéré comme incompressible, et qui correspond au temps nécessaire à la revente, à la relocation ou à la réalisation de travaux.

S'il s'agit d'évolutions pouvant paraître mineures, il est toutefois important de surveiller leur évolution, car ces variables conditionnent le besoin en logements d'un territoire et peuvent accentuer la demande de logements.

Évolution de l'occupation du parc de logements entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

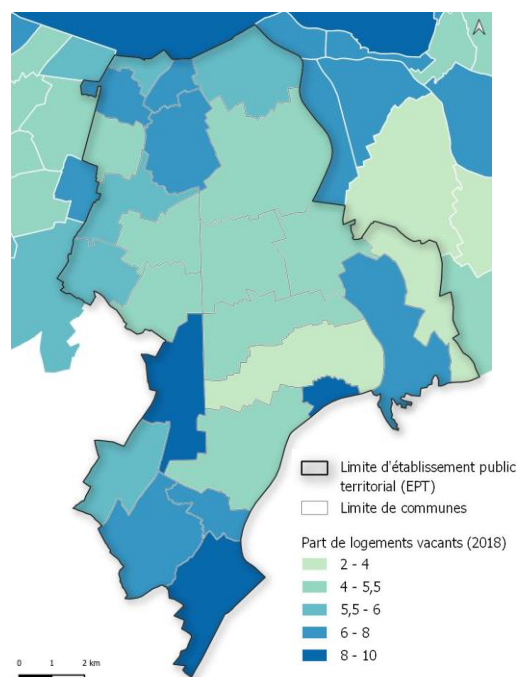
La part de résidences secondaires et de logements vacants

Les logements vacants

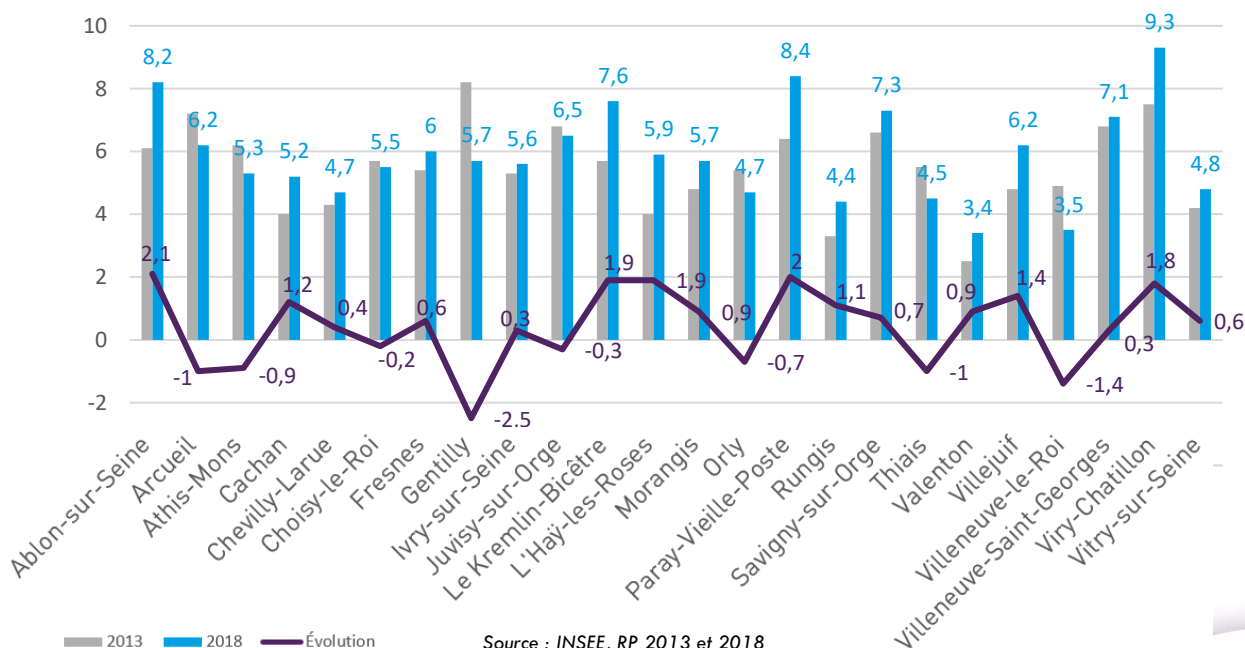
3 communes connaissent un taux de logements vacants supérieur à 8 % en 2018 : Viry-Chatillon (9,3 %), Paray-Vieille-Poste (8,4 %), et Ablon-sur-Seine (8,2 %). A contrario, Valenton et Villeneuve-le-Roi sont les moins concernées par la vacance du parc de logements, avec respectivement 3,4 % et 3,5 % de logements vacants.

Entre 2013 et 2018, la vacance des logements a progressé dans 15 communes, et de manière forte à Paray-Vieille-Poste, Ablon-sur-Seine, Viry-Chatillon, le Kremlin-Bicêtre ou à l'Haÿ-les-Roses. Elle a cependant baissé dans 9 communes, où Gentilly ressort comme une exception, avec une forte baisse de 2,5 points de la vacance de son parc.

Taux de logements vacants en 2018 (en %)



Évolution de la part de logements vacants entre 2013 et 2018 (en % et en points de %)



LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

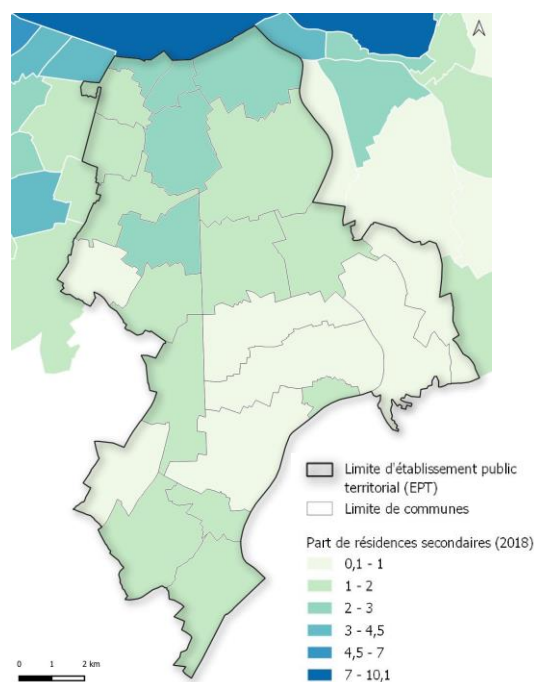
La part de résidences secondaires et de logements vacants

Les résidences secondaires

La part de résidences secondaires progresse au sein de 19 communes entre 2013 et 2018. Certaines connaissent une croissance remarquable de cette part, à l'image de Chevilly-Larue (+1,9 point), Gentilly (+1,8 point), ou encore Arcueil ou Thiais (+1 point). C'est cependant à Ivry-sur-Seine que la part de résidences secondaire reste la plus forte, atteignant 3 % du parc en 2018. Ce phénomène peut en partie s'expliquer par des ménages ne vivant plus sur le territoire mais ayant souhaité garder un pied-à-terre à proximité de Paris. Il peut être la conséquence du développement des locations touristiques de type Airbnb, en lien avec la dynamique du tourisme parisien qui retire du marché résidentiel des logements locatifs.

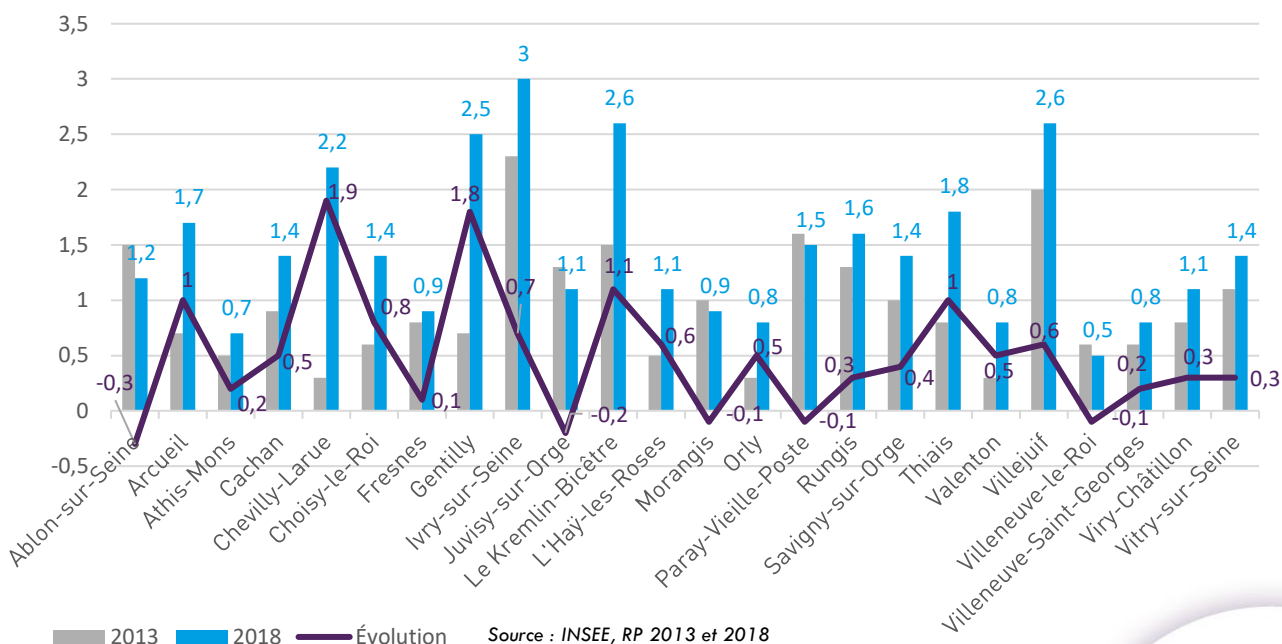
5 communes voient leur part de résidences secondaires diminuer: Ablon-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, Villeneuve-le-Roi, Morangis et Paray-Vieille-Poste. Il s'agit de communes pour lesquelles la part de résidences secondaires était déjà faible (moins de 1,5 % du parc), et de diminutions mineures, ne dépassant pas les -0,3 point.

Taux de résidences secondaires en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville

Évolution de la part de résidences secondaires entre 2013 et 2018 (en % et points de %)



LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

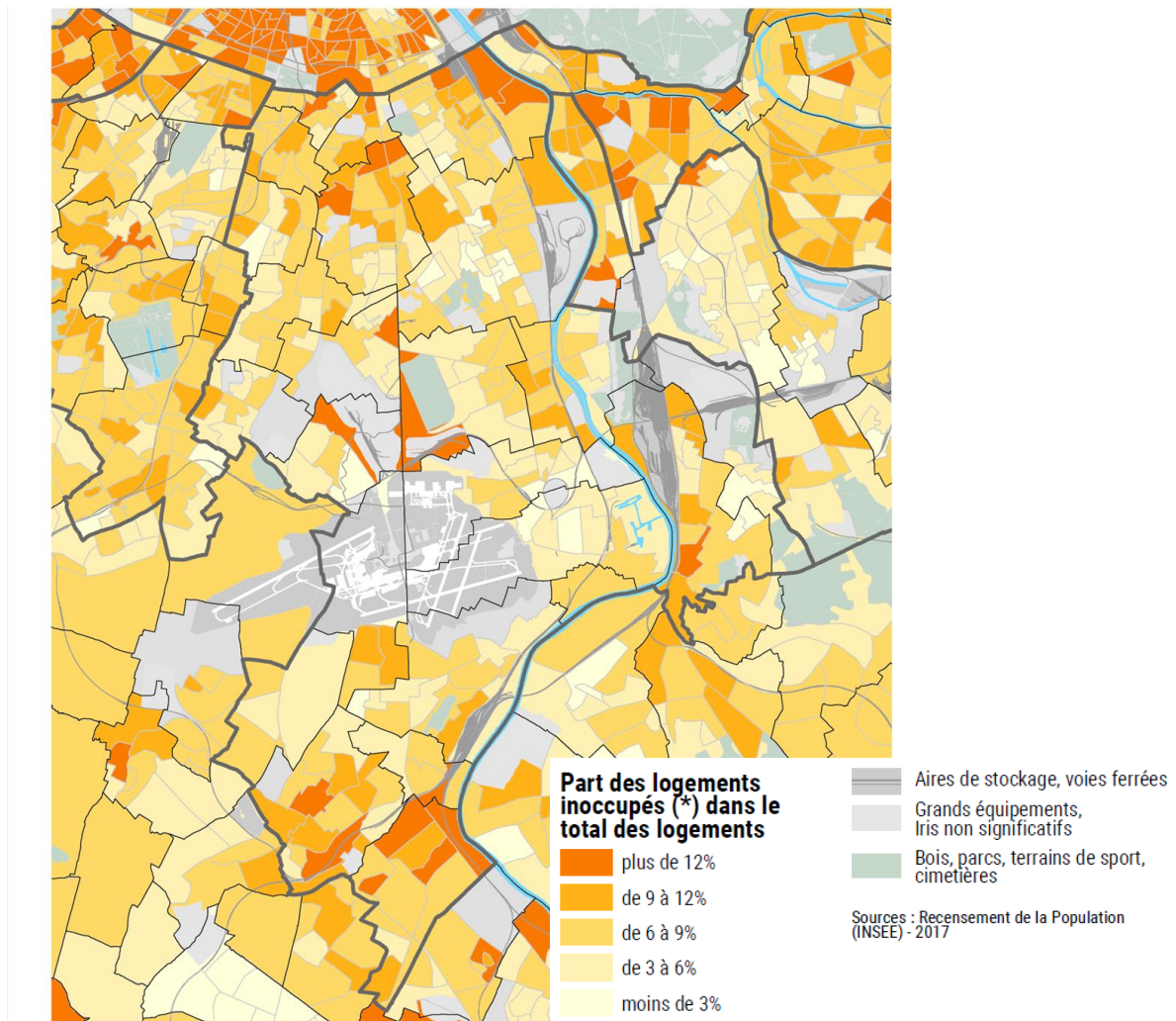
2. Occupation du parc de logements

La part de résidences secondaires et de logements vacants

À l'échelle de l'IRIS, on peut observer que la vacance des logements se concentre par poches. Par exemple, la part de logements vacants dépasse les 12 % du parc au nord-est d'Ivry-sur-Seine, au nord de Viry-Chatillon, le long des lignes de RER C à Savigny ou encore autour de la D7 à Thiais ou Chevilly-Larue.

L'ouest du territoire semble moins concerné par de forts niveaux de vacance, ainsi que les quartiers aux abords d'arrêts du RER C ou D et du tram T9, à l'exception de la commune d'Ivry-sur-Seine au nord, et de Viry-Chatillon et Savigny-sur-Orge au sud.

Les logements inoccupés en 2017



Source : APUR, données INSEE 2017

(*) résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

Le statut d'occupation des résidences principales

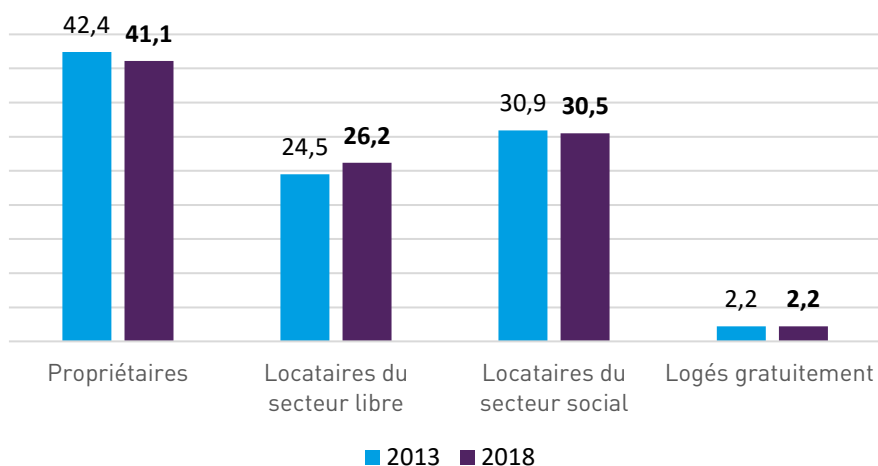
En 2018, les résidences principales sont occupées à 56,7 % par des locataires, et à 41,1 % par des propriétaires. Au sein des locataires, la majorité sont locataires du secteur social, puisqu'ils représentent 30,5 % du total du parc de résidences principales, contre 26,2 % pour les locataires du secteur libre.

Entre 2013 et 2018, ces catégories varient légèrement, au bénéfice de la part de locataires. Ainsi, la part de propriétaires diminue de 1,3 point, tandis que la part de locataires du secteur libre augmente de 1,7 point. Il est à noter que la part de locataires du secteur social diminue ; cette tendance est à mettre en relation avec les évolutions propres au parc social et notamment à son rythme de construction, ainsi qu'à un volume de construction de logements dans le privé plus important. Il peut être la conséquence aussi des opérations de renouvellement urbain qui ont permis une diversification du parc de logements, notamment dans les secteurs de grands ensembles ayant fait l'objet des programmes de rénovation urbaine.

Enfin, la part de logements accueillant des personnes logées gratuitement n'évolue pas sur la période, et constitue en 2018 2,2 % du parc des résidences principales.

Grand-Orly Seine Bièvre présente au global un profil relativement similaire à celui de la Métropole du Grand Paris, où les propriétaires représentent 39,1 % des résidences principales et les locataires, 57,7 %. Ainsi, il est à noter sur le territoire une proportion un peu plus appuyée de propriétaires (+1 point) et un peu plus faible de locataires (-1 point) par rapport à la Métropole du Grand Paris.

Évolution du statut d'occupation du parc de logements entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

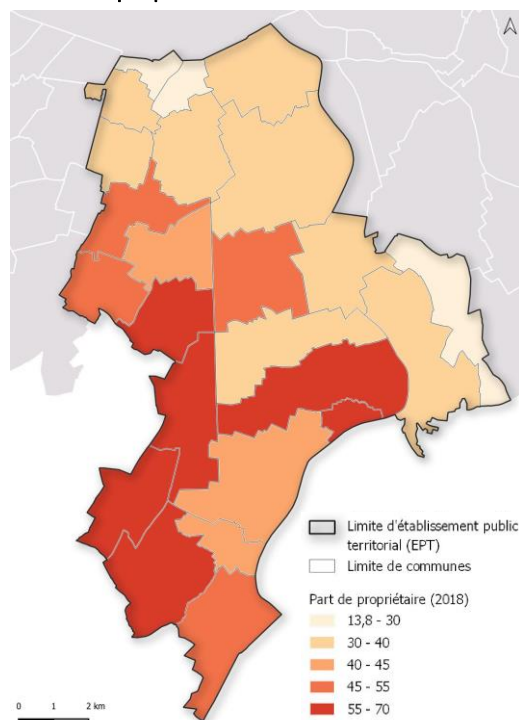
Le statut d'occupation des résidences principales

En 2018, les communes disposant du plus fort taux de propriétaires sont Rungis, Morangis, Ablon-sur-Seine, Savigny-sur-Orge et Paray-Vieille-Poste, avec un taux supérieur à 60 % des résidences principales et montant jusqu'à 65,3 % à Rungis. La part des propriétaires est inférieure à 35 % pour 7 communes : Gentilly, Ivry-sur-Seine, le Kremlin-Bicêtre, Arcueil, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges et Orly. Elle est inférieure à 30 % à Gentilly (22,8 % en 2018) et à Valenton (27,8 %).

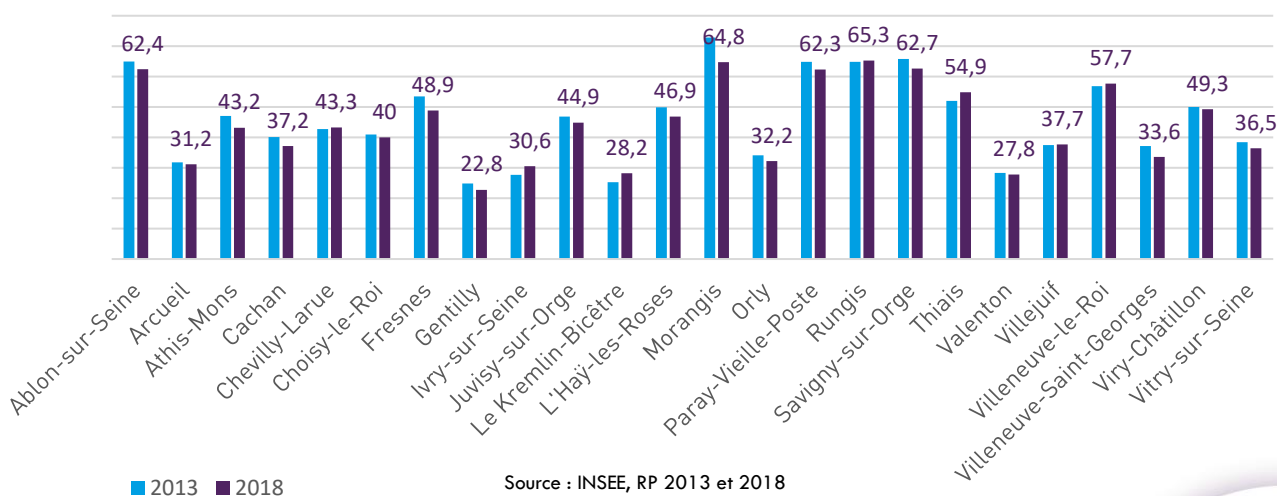
La part de propriétaires augmente très légèrement pour 7 communes : Chevilly-Larue, Ivry-sur-Seine, le Kremlin-Bicêtre, Rungis, Thiais, Villejuif et Villeneuve-le-Roi. Cela peut notamment être dû à des dispositifs d'encouragement à l'accession à la propriété, mis en place localement.

A mesure que l'on s'éloigne de Paris, la part de propriétaires augmente. Cela est dû à la fois aux prix de l'immobilier à l'achat, qui augmentent au fur et à mesure que l'on s'approche de Paris en raison de la forte pression immobilière qui s'y exerce, et aux formes urbaines en présence. En effet, le sud du territoire est davantage composé de quartiers pavillonnaires qui sont plus prompts à faire l'objet d'un achat que d'une location et dont le prix au m² permet encore aux ménages de la classe moyenne d'accéder à la propriété.

Taux de résidences principales occupées par des propriétaires en 2018 (en %)



Évolution de la part de propriétaires entre 2013 et 2018 (en %)



LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

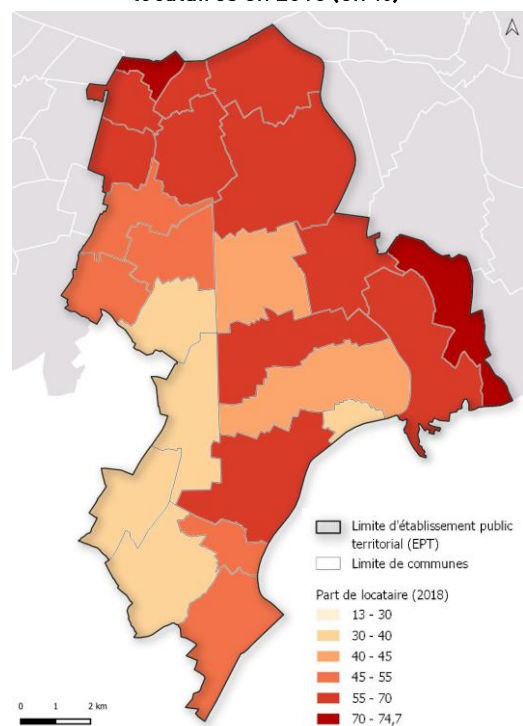
Le statut d'occupation des résidences principales

Les taux de ménages locataires s'inscrivent en négatif du taux de propriétaires, présentés précédemment. Ainsi, les communes disposant de la plus forte part de locataires au sein des résidences principales sont Gentilly, avec 74,7 % du parc loué, suivie de Valenton, le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine, ou encore Arcueil, qui présentent une part de locataires supérieure à 65 %.

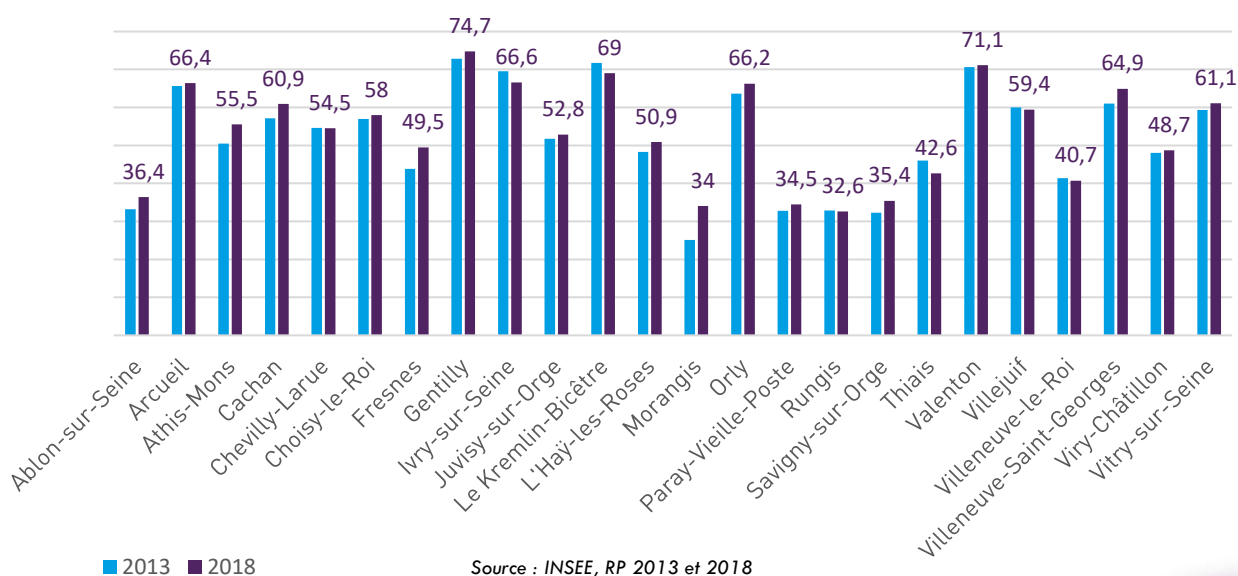
Entre 2013 et 2018, la part de locataires augmente dans 17 communes, une augmentation généralement modérée (moins de 4 points) mais pouvant être davantage prononcée, comme à Morangis (+8,9 points) ou à Fresnes (+5,7 points).

De la même manière que la part de propriétaires tend à augmenter au sein des communes du sud du Val-de-Marne et du Nord-Essonne, les communes disposant de la plus forte part de locataires sont essentiellement concentrées sur les franges de Paris, ainsi qu'à l'est du territoire au sein de communes où la population, disposant d'un revenu disponible moins élevé, a moins accès à la propriété.

Taux de résidences principales occupées par des locataires en 2018 (en %)



Évolution de la part de locataires entre 2013 et 2018 (en %)



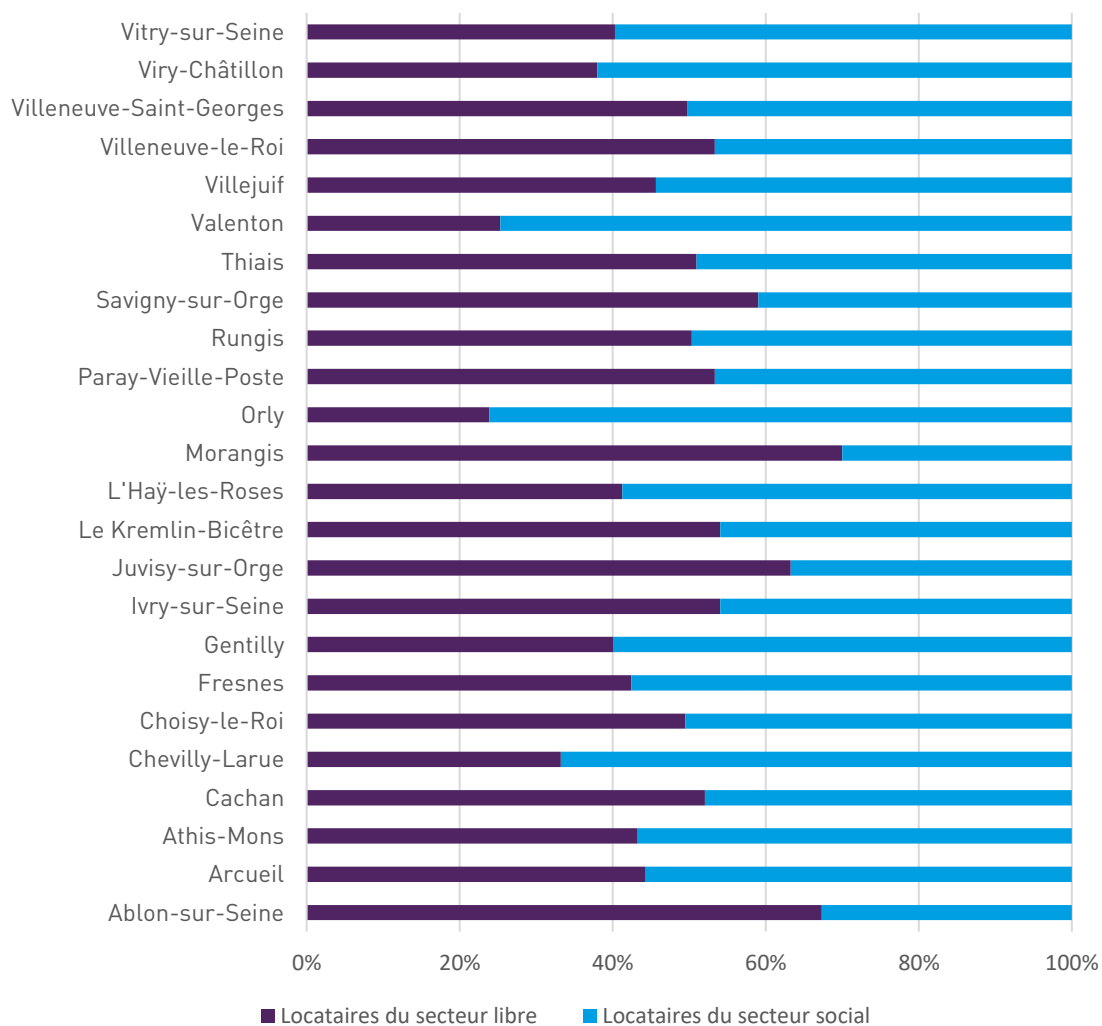
LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

2. Occupation du parc de logements

Le statut d'occupation des résidences principales

Part des locataires du secteur libre et du secteur social au sein du parc de résidences principales louées en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018

Parmi le parc loué, certaines communes présentent une part importante de locataires du secteur social en 2018, comme Valenton (53,1 % du parc locatif) ou Orly (50,4 %).

A contrario, des communes comme Morangis, Juvisy-sur-Orge ou Savigny-sur-Orge présentent une part de locataires du secteur libre supérieure à 50 %, pouvant atteindre plus de 60 % du parc locatif.

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

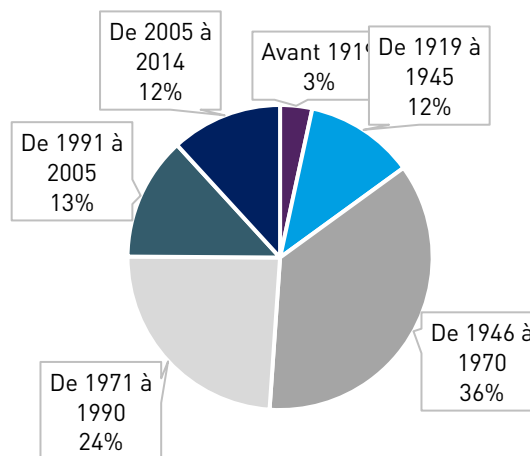
L'ancienneté du parc de logements

Plus d'un tiers des logements ont été construits dans l'après-guerre, entre 1946 et 1970 (36 % du parc), et près d'un quart, entre 1971 et 1990 (24 %). Ainsi, la majorité des logements ont été construits dans la seconde moitié du XXème siècle. Les communes les plus représentatives de cette dynamique sont l'Haÿ-les-Roses, Fresnes ou encore Chevilly-Larue.

Grand-Orly Seine Bièvre possède également une part importante de logements construits depuis 1991 (25 %), un résultat tiré par certaines communes qui présentent un parc plus récent, telles que Rungis, Morangis, Orly ou Cachan. À Rungis par exemple, les logements construits entre 1991 et 2014 représentent presque 50 % du parc.

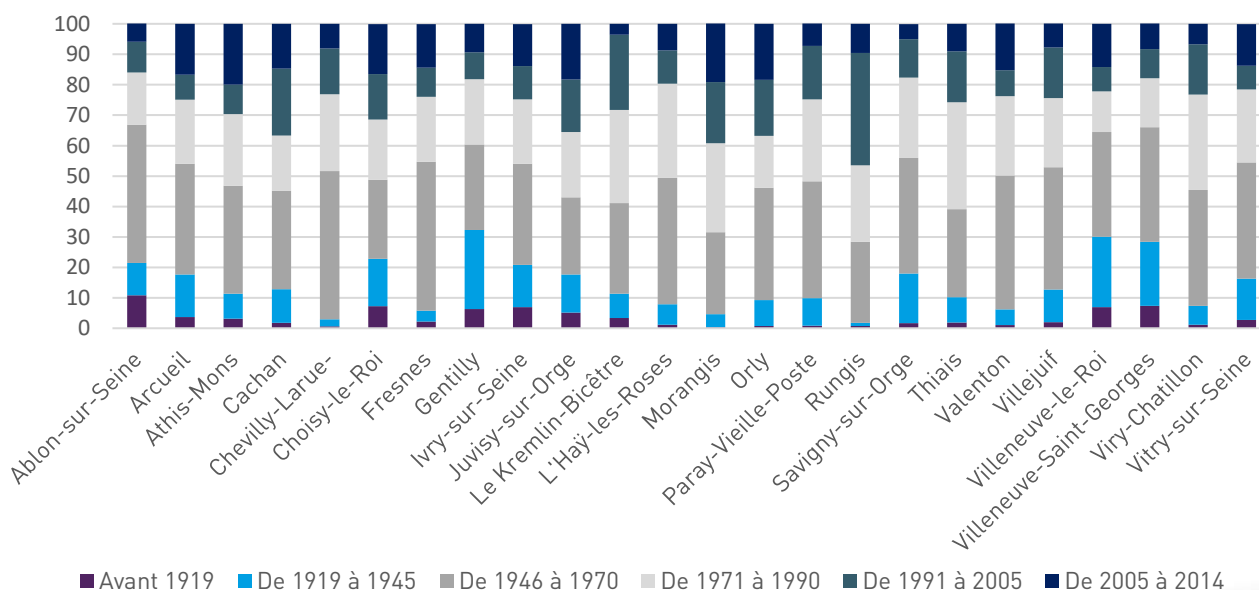
La part de logements construits avant 1945, si elle s'établit à 15 % à l'échelle du territoire, peut varier selon les communes de moins de 5 % du parc (Chevilly-Larue, Rungis) à environ 30 % (Gentilly, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges). Ablon-sur-Seine est par ailleurs la commune disposant de la plus forte part du parc datant d'avant 1919, avec 10 % des logements.

Résidences principales selon la période d'achèvement en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018

Résidences principales selon la période d'achèvement en 2018 par commune (en %)



Source : INSEE, RP 2018

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

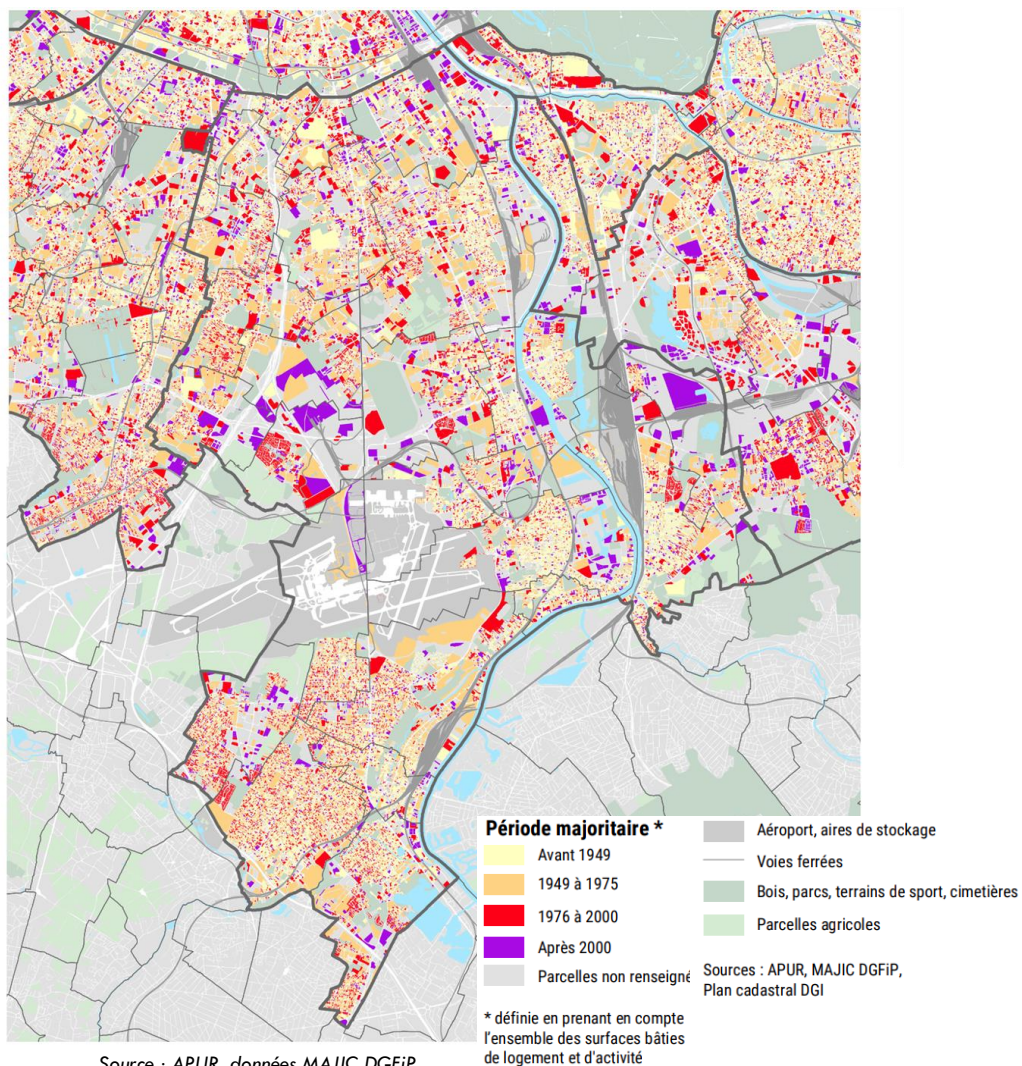
3. Typologie du parc de logements

L'ancienneté du parc de logements

Cette carte de l'APUR permet de visualiser l'époque de construction des bâtiments du territoire. Elle a l'intérêt de fournir une période de construction aussi bien au parc de logements qu'au parc d'activités.

Ainsi, toutes les communes et quartiers présentent un tissu urbain bâti à différentes époques. Les zones résidentielles sont visibles sous forme de poches dont les constructions datent principalement de la 1^{ère} moitié du XX^{ème} siècle ou de 1949 à 1975 selon les cas, mités par une présence plus ponctuelle de construction plus récentes. Les grandes emprises datant d'après 1976 correspondent généralement à des zones d'activités.

Epoque de construction des bâtiments



LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le type de logements

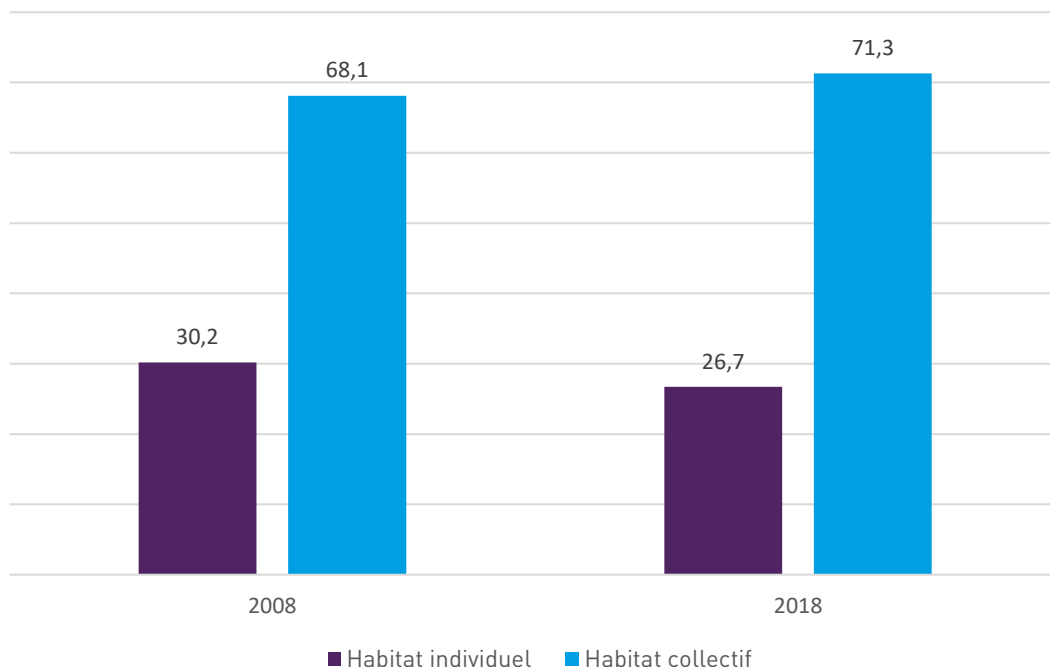
En 2018, plus de 7 logements sur 10 (71,3 %) sont des logements collectifs. À la même date, l'habitat individuel compte pour 26,7 % du parc.

Il s'agit d'une proportion plus importante que celle observée à l'échelle de la Métropole du Grand Paris, où l'habitat individuel représente 12,2 % du parc. Ainsi, l'habitat individuel est davantage représenté sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre, ce qui s'explique notamment par le fait que certains autres Établissements Publics Territoriaux sont davantage concentrés autour de Paris et des grandes communes urbaines de la petite couronne, où très peu de poches d'habitat individuel subsistent. Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre s'étendant jusque dans l'Essonne, il comprend davantage de communes au profil pavillonnaire.

Entre 2013 et 2018, le tissu d'habitat individuel tend cependant à se réduire au profit de l'habitat collectif. En l'espace de 5 ans, la part de l'habitat individuel dans le parc de logements diminue de 3,5 points, tandis que la part de l'habitat collectif augmente de 3,2 points, montrant une densification des tissus urbains.

La réduction du tissu d'habitat individuel s'explique principalement par l'exercice conjoint d'une demande soutenue en nouveaux logements, et la rareté du foncier. Ainsi, les opérations de logement récentes ont davantage tendance à se faire sous la forme de collectifs d'une part, et certains secteurs pavillonnaires ont également pu muter vers du collectif d'autre part.

Evolution de la répartition habitat individuel / collectif entre 2008 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2008 et 2018

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le type de logements

En 2018, l'habitat individuel forme le type d'habitat majoritaire au sein de 4 communes : Paray-Vieille-Poste (65,6 %), Morangis (56,7 %), Savigny-sur-Orge (52,5 %) et Villeneuve-le-Roi (50,8 %). Il s'agit donc principalement de communes Essonniennes, à l'exception de Villeneuve-le-Roi.

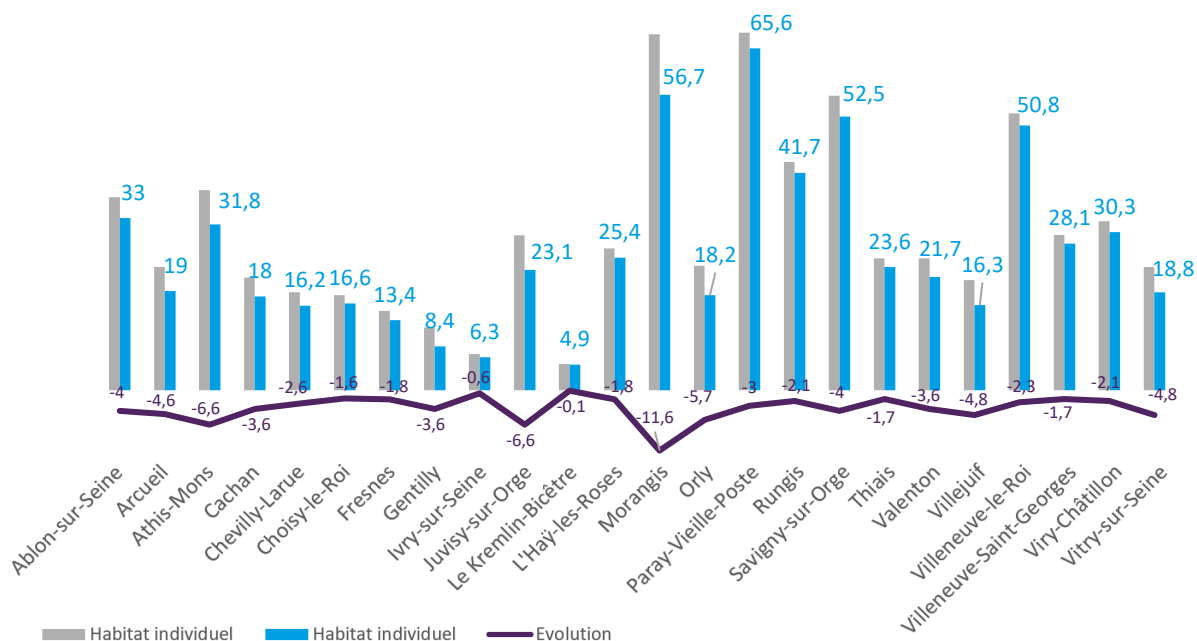
Entre 2008 et 2018, la proportion d'habitat individuel baisse sur l'ensemble des communes du territoire. Elle est généralement contenue entre -1 point et -5 points, sauf exception :

- Le Kremlin-Bicêtre, où la part d'habitat individuel est déjà la plus faible du territoire (4,9 % en 2018), connaît une diminution très modérée qui la rapproche d'une situation de stabilité (-0,1 point en 10 ans)

- Morangis, où la diminution de la part attribuée à l'habitat individuel a connu une brusque diminution (-11,6 points en 10 ans) ;
- Orly et Athis-Mons, qui ont connu une diminution de l'habitat individuel un peu plus soutenue que la moyenne des autres communes (entre -5 et -7 points entre 2008 et 2018).

Il est à rappeler que la diminution de la part de l'habitat individuel ne signifie pas forcément une démolition importante de pavillons. En effet, à surface constante, le logement collectif produit une densité plus élevée que l'habitat individuel. Ainsi, la construction d'un bâtiment collectif contribue de manière plus que proportionnelle à l'augmentation de la part de logements collectifs et à la diminution de la part attribuée à l'habitat individuel.

Evolution de la part de l'habitat individuel dans le parc de logements entre 2008 et 2018 (en % et en points de %)



Source : INSEE, RP 2008 et 2018

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

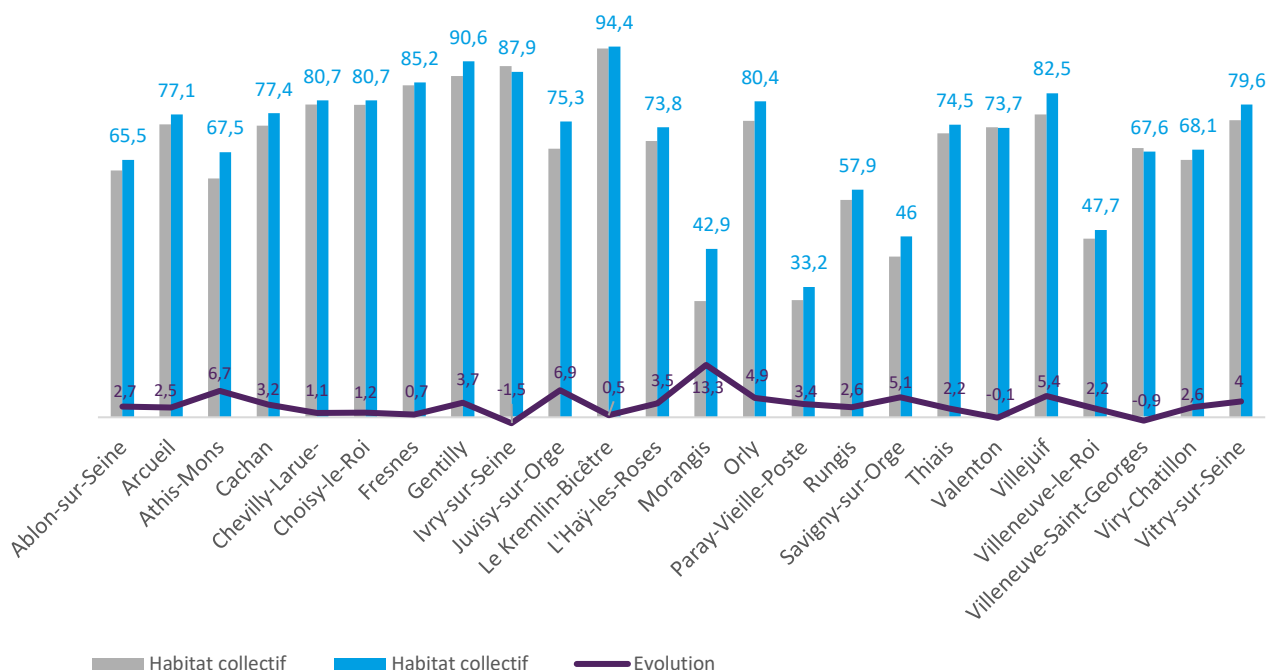
Le type de logements

L'habitat collectif forme plus de 80 % du parc de logement de 8 communes en 2018 : le Kremlin-Bicêtre, où sa part atteint (94,4 %) du parc, suivie de Gentilly, Ivry-sur-Seine, Fresnes, Villejuif, Chevilly-Larue et Choisy-le-Roi. Il s'agit donc de communes situées dans le Val-de-Marne, et généralement à proximité directe ou quasi-directe de Paris.

Entre 2008 et 2018, la part d'habitat collectif augmente sur la quasi-totalité du territoire. On peut cependant noter différentes vitesses de progression de ce type d'habitat, en lien direct avec l'évolution du parc de logements individuels étudiée précédemment. Ainsi, les communes de Morangis, Athis-Mons et Villejuif présentent les plus forts taux de progression de l'habitat collectif, respectivement de +13,3 points, +6,7 points et +5,1 points. Les autres communes voient cette part progresser de +1 point à +5 points en fonction des cas.

3 communes voient la part de l'habitat collectif reculer, sans toutefois que cela se traduise par une augmentation de la part de l'habitat individuel sur la période. Ainsi, en 10 ans, l'habitat collectif recule de -1,5 point à Ivry-sur-Seine, de -0,9 point à Villeneuve-Saint-Georges et de -0,1 point à Valenton. Ces cas-ci traduisent une augmentation des autres formes de logements, minoritaires mais difficilement classables au sein d'une catégorie : les logements-foyers, les habitations de fortune (cabanons, logements squattés, « algécos »...), ou encore dans certains cas les chambres d'hôtel ou certaines pièces indépendantes.

Evolution de la part de l'habitat collectif dans le parc de logements entre 2008 et 2018 (en % et en points de %)



Source : INSEE, RP 2008 et 2018

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

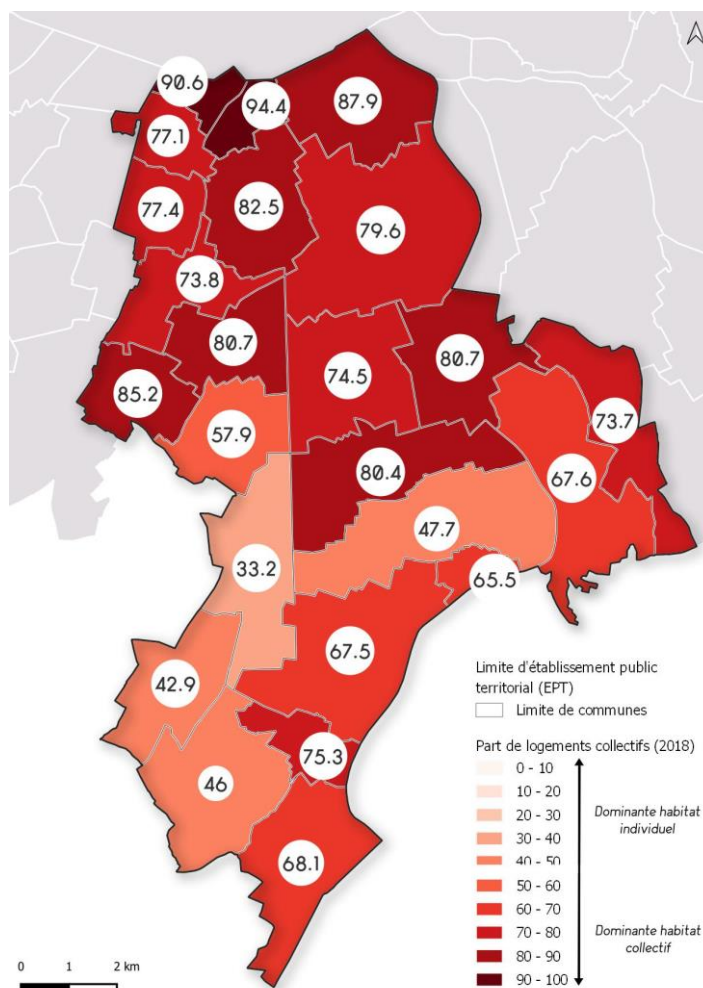
3. Typologie du parc de logements

Le type de logements

Le logement collectif est davantage présent au nord de Grand-Orly Seine Bièvre, au sein des communes situées à proximité de Paris et des grands axes de transports (Gentilly, Arcueil, Ivry-sur-Seine...). L'ouest du territoire tend également à présenter une proportion importante d'habitat collectif au sein de son parc de logements.

À mesure que l'on descend vers le sud et l'Essonne, la part d'habitat individuel tend à augmenter. Il s'agit généralement de commune où l'habitat individuel représente entre 20 % et 30 % du parc, à l'exception des communes déjà citées pour lesquelles ce taux dépasse les 50 % du parc (Paray-Vieille-Poste, Morangis, Savigny-sur-Orge et Villeneuve-le-Roi).

Part de logements collectifs en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2018. Réalisation Espace Ville

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

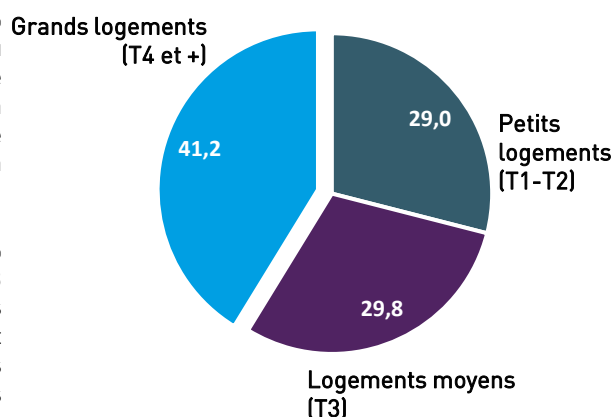
Le nombre de pièces par résidences principales

Grand-Orly Seine Bièvre est en majorité constitué de logements de grande taille, disposant de 4 pièces et plus. En 2018, 4 logements sur 10 étaient des grands logements (41,2 %), dont 23,3 % de logements de 4 pièces et 17,9 % de 5 pièces ou plus. Il s'agit là d'une des particularités du parc de logements par rapport à la moyenne de la Métropole du Grand Paris (+10 points environ de logements de 4 pièces et plus par rapport à la Métropole en 2018).

Les moyens logements (3 pièces) constituent 29,8 % du parc de résidences principales en 2018, soit 3 logements sur 10. Enfin, les petits logements représentent 29 % du parc, et correspondent principalement à des logements de 2 pièces (19,3 %), puis de manière plus rare, à des studios d'une pièce (9,7 %).

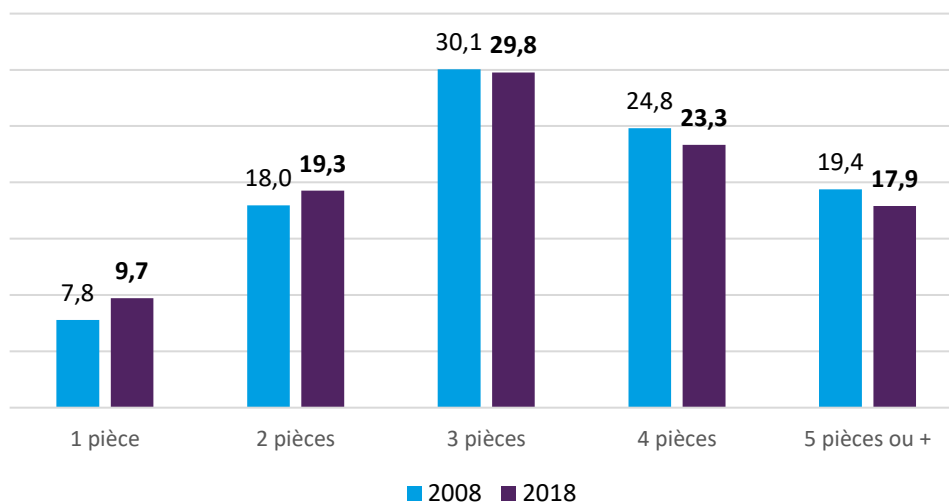
Sur la décennie 2008-2018, le profil des logements neufs créés participe à l'évolution de cette typologie. Ainsi, la part de petits logements augmente (+1,9 point de 1 pièce ; +1,3 point de 2 pièces), la part de grands logements diminue (-1,5 point de 4 pièces ; -1,5 point de 5 pièces et plus) et la part de moyens logements se maintient.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2008 et 2018

Evolution de la typologie de logements par nombre de pièces entre 2008 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2008 et 2018

LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le nombre de pièces par résidences principales

La typologie des résidences principales par nombre de pièces varie fortement d'une commune à l'autre, en fonction de son positionnement géographique et de la taille de sa population.

Les logements de petite taille (1 à 2 pièces)

Les communes de Gentilly, Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre et de Juvisy-sur-Orge sont celles présentant la part la plus élevée de petits logements en 2018, supérieure à 40 % du parc et atteignant 45,5 % du parc à Gentilly. Leur proximité à Paris, ainsi que la tension existante au sein du secteur locatif, jouent fortement dans la typologie majoritaire des résidences principales. Arcueil, Cachan, Villejuif et Villeneuve-Saint-Georges présentent également une part de petits logements supérieure à 50 % du parc. Ainsi, en 2018, 10 communes ont un parc constitué pour moitié ou plus par des petits logements, dont une seulement se situe au sud du territoire, en Essonne (Juvisy-sur-Orge).

À l'opposé, les communes de l'Haÿ-les-Roses, Villeneuve-le-Roi, Viry-Chatillon, Ablon-sur-Seine, Morangis, Paray-Vieille-Poste et Rungis présentent le plus faible pourcentage de petits logements, inférieur à 23 % du parc des résidences principales en 2018.

Généralement, les studios de 1 pièce représentent un tiers des petits logements. Cette part est néanmoins plus faible à Chevilly-Larue (un quart des petits logements).

Les logements de moyenne taille (3 pièces)

Les logements de 3 pièces constituent généralement entre 25 % et 35 % du parc. On note cependant des exceptions :

- 3 communes où cette part est inférieure à 25 % en 2018 : Morangis (24,4 %), Paray-Vieille-Poste (23,7 %), et Savigny-sur-Orge (21,2 %). Il s'agit de communes disposant d'une part de grands logements supérieure à la moyenne de Grand-Orly Seine Bièvre ;

- 2 communes où cette part est supérieure à 35 % en 2018 : Orly (35,1 %) et Chevilly-Larue (36,1 %). Il s'agit des 2 communes disposant du parc de logements le plus équilibré entre petits, moyens et grands logements.

Les logements de grande taille (4 pièces et plus)

La part des logements de grande taille varie de 23 % (Gentilly) à 55,5 % (Paray-Vieille-Poste) en 2018.

Cette part est supérieure à la moitié du parc des résidences principales au sein de 6 communes : Ablon-sur-Seine, Paray-Vieille-Poste, Morangis, Savigny-sur-Orge, Rungis et Villeneuve-le-Roi. Plus précisément, la part de logements de 5 pièces et plus est supérieure à celle des logements de 4 pièces à Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge et Morangis, tandis qu'à Ablon-sur-Seine et Villeneuve-le-Roi, la part de logements de 4 pièces reste majoritaire. Il en va de même dans l'ensemble des autres communes en 2018.

La part de grands logements dans le parc des résidences principales est inférieure à 30 % dans 3 communes en 2018, toutes limitrophes de Paris : le Kremlin-Bicêtre (25,9 %), Ivry-sur-Seine (25 %) et Gentilly (23 %). La part de logements de 5 pièces et plus y représente moins de 10 % du parc.

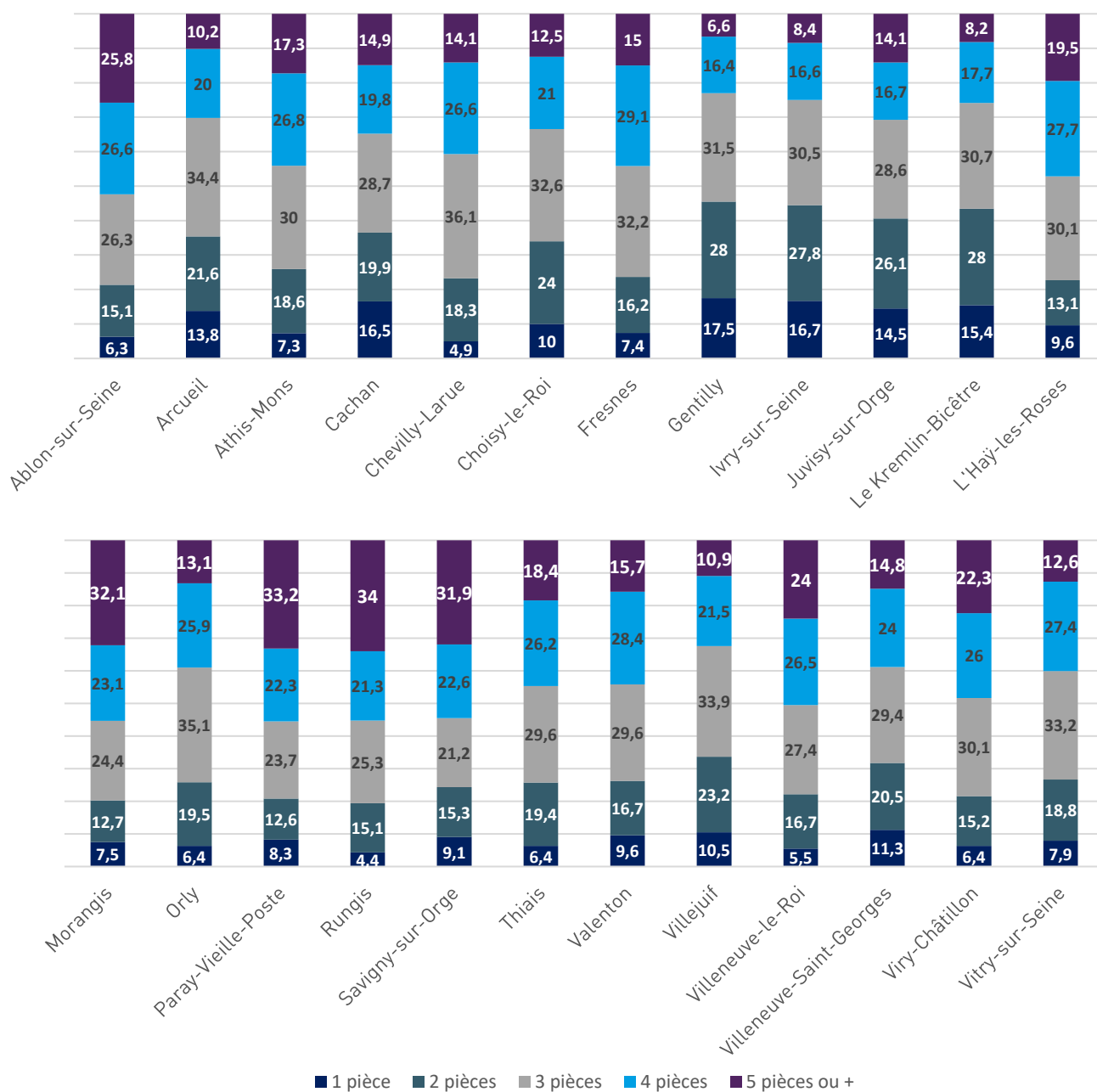
LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

3. Typologie du parc de logements

Le nombre de pièces par résidences principales

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2018 par commune (en %)



Source : INSEE, RP 2018

LOGEMENT

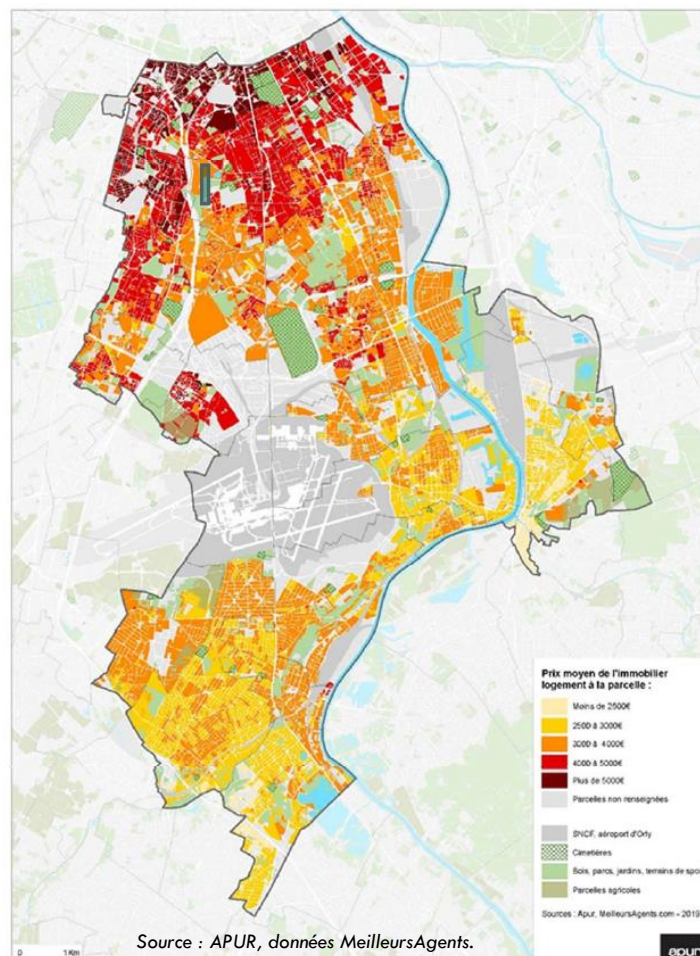
I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

4. Marché du logement

En 2022, le prix moyen au m² pour un logement s'élève à 4 310 € sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre. Il est légèrement moins élevé pour les appartements (4 230 €/m²) que pour les maisons (4 390 €/m²).

Comme l'illustre la carte ci-dessous sur le prix moyen de l'immobilier en 2019, les prix pratiqués au m² sur le territoire varient de moins de 2 500 €/m² dans quelques quartiers (de Villeneuve-Saint-Georges ou de Viry-Chatillon principalement), et grimpent jusqu'à plus de 5 000 €/m² dans les communes limitrophes de Paris ainsi qu'à Arcueil et Cachan. Du sud du territoire au nord, les prix augmentent graduellement, confirmant le lien existant entre positionnement géographique de la commune et prix de l'immobilier.

Cartographie du prix moyen de l'immobilier de logement en 2019



LOGEMENT

I. Caractéristiques et occupation du parc de logements

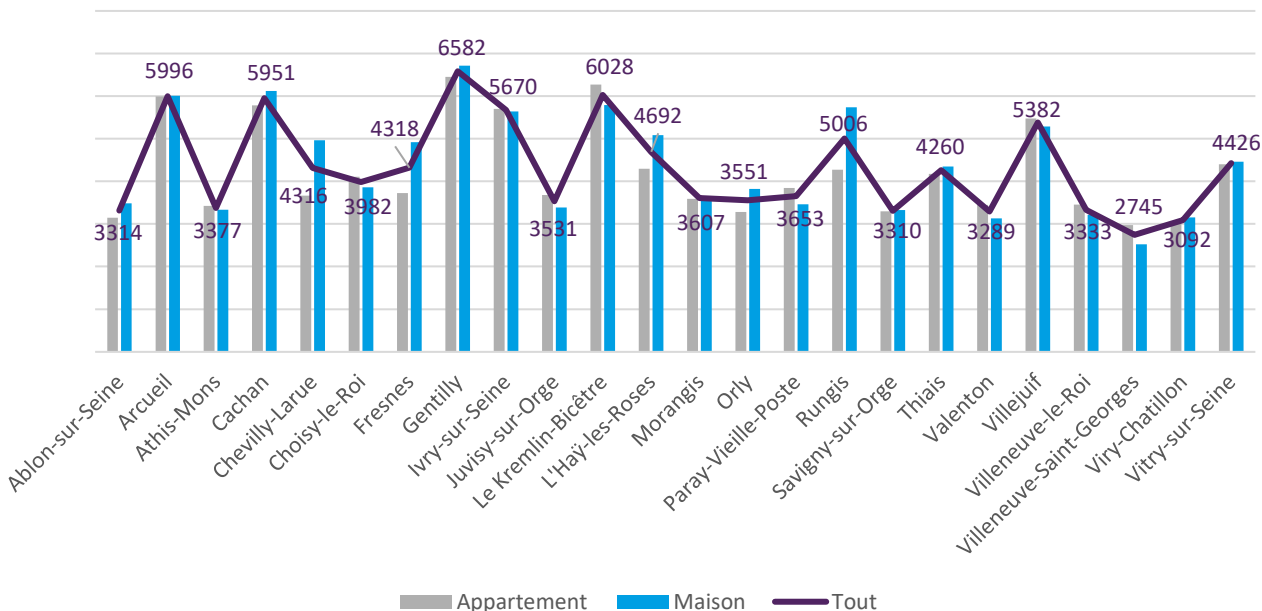
4. Marché du logement

Selon les communes, le prix du logement oscille entre 2750 €/m² (Villeneuve-Saint-Georges) à 6580 €/m² (Gentilly).

Dans 8 communes, le prix au m² des maisons est plus élevé que celui des appartements (Ablon-sur-Seine, Cachan, Chevilly-Larue, Fresnes, Gentilly, L'Hay-les-Roses, Rungis, Thiais). Cette différence de prix se ressent fortement à Chevilly-Larue, Fresnes et Rungis. Il s'agit de communes disposant d'un faible nombre de maisons, créant de fait une tension sur ce type de bien.

Dans 10 communes, le prix des appartements est supérieur à celui des maisons. Le prix d'un appartement neuf peut en effet être plus élevé que celui d'une maison, surtout quand le parc de maisons est vieillissant.

Prix moyen du m² par commune en 2022 (en €/m²)



Source : données MeilleursAgents 2022

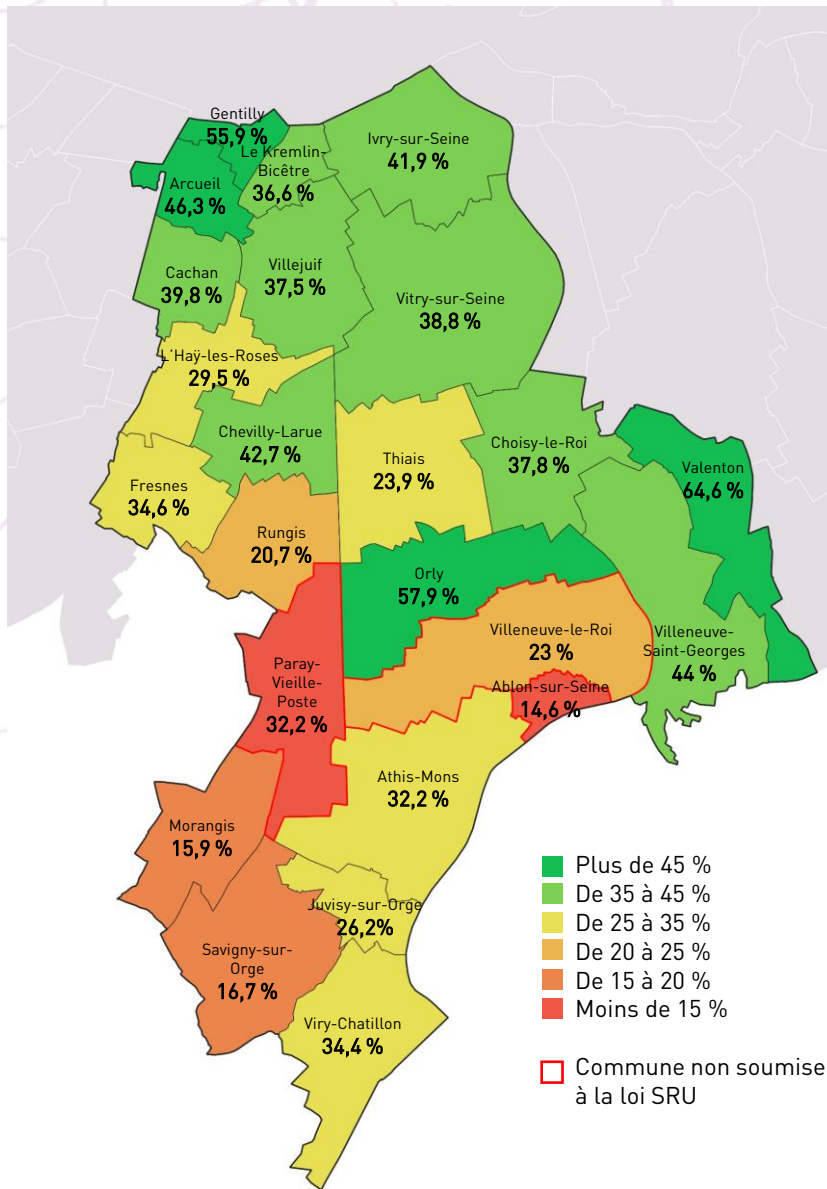


LOGEMENT

L'équilibre social de l'habitat

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Part de logements sociaux dans le total des résidences principales en (2019)



Réalisation Espace Ville. Source : APUR. Données DRIHL Île-de-France.



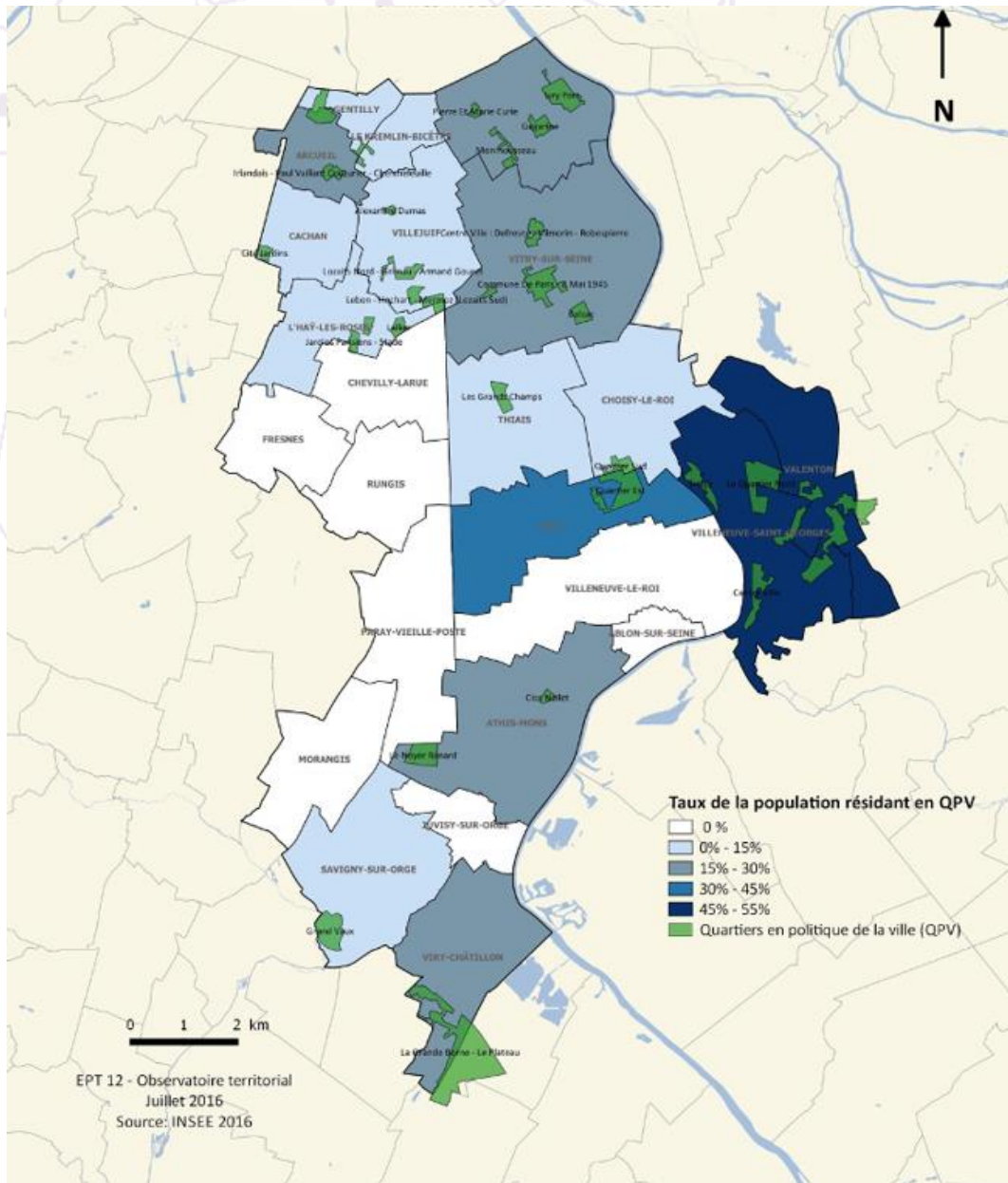
LOGEMENT



L'équilibre social de l'habitat

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Part des populations des communes résidant en quartier prioritaire de la politique de la ville en 2016



Source : Grand-Orly Seine Bièvre. Données 2016.



LOGEMENT



L'équilibre social de l'habitat

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



101 081

Logements sociaux
en 2019

34,6 %

Du parc des
résidences
principales en 2019Un fort contraste
entre les communes,
avec un taux de
logements sociaux
variant de plus de
60 % à moins de 15 %

9 550

Nouveaux logements
sociaux agréés entre
2013 et 2018

50 000

demandeurs en 2018

Source : DHRIL IDF, INSEE 2018,
Observatoire du Logement Social 2018

66

Établissements
d'accueil pour les
personnes âgées

2 466

Places
d'hébergement
d'urgence en 2020

4 736

Places d'accueil au
total

Source : INSEE, RP 2018

31

Quartiers
prioritaires de la
Politique de la Ville
(QPV) présents sur
16 communes

37

Quartiers de
veille

14,6 %

De la population de
Grand-Orly Seine
Bièvre vivant dans un
QPV en 2018

19 %

Des QPV de la
Métropole du Grand
Paris

30 %

Des logements
sociaux du territoire
situés au sein des
QPV

Source : Grand-Orly Seine Bièvre, APUR, INSEE RP 2018

LOGEMENT

II. Équilibre social de l'habitat

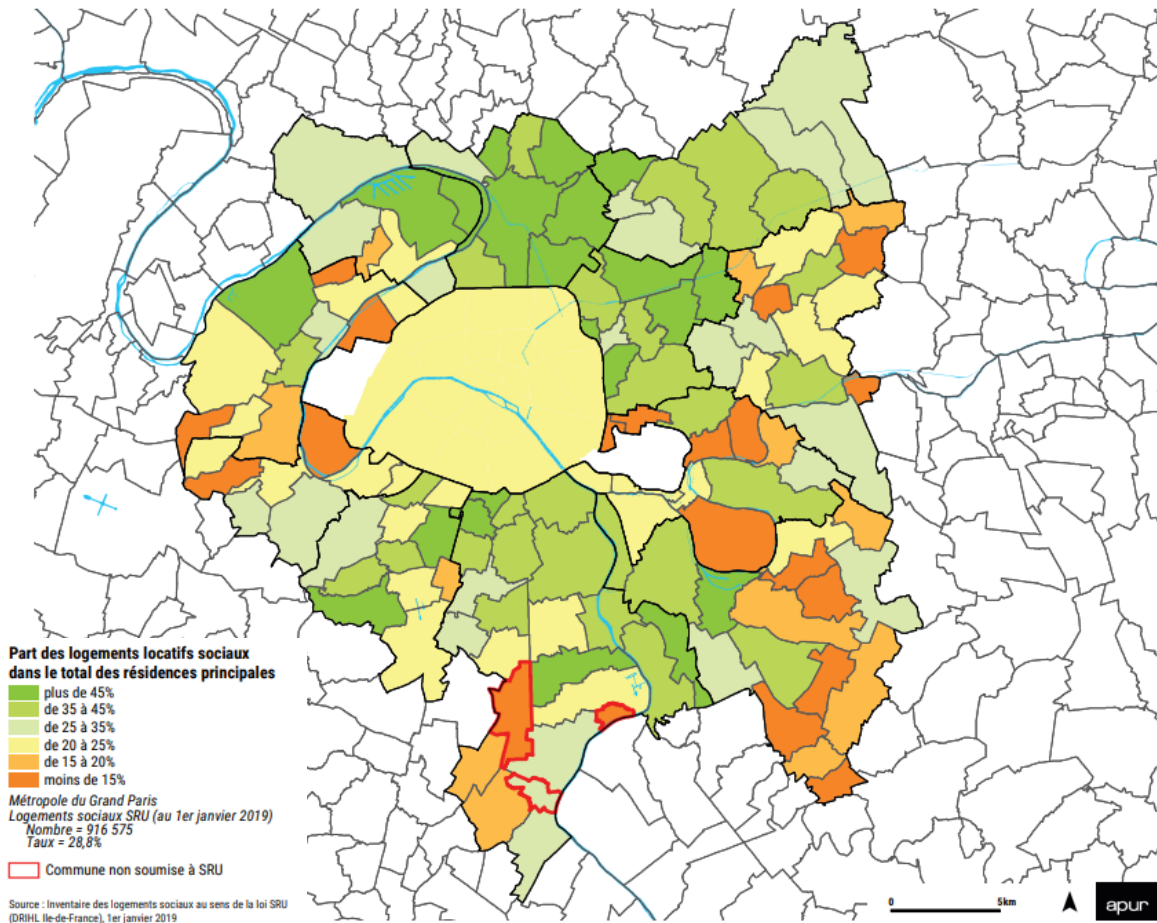
1. Caractéristiques du parc social

Le taux de logements locatifs sociaux

En 2019, Grand-Orly Seine Bièvre comptait 101 081 logements sociaux sur son territoire, ce qui représente 34,6 % du parc des résidences principales. Cela en fait un des Établissements Publics Territoriaux disposant du taux de logements sociaux le plus élevé de la Métropole du Grand Paris.

En effet, Grand-Orly Seine Bièvre est traditionnellement plutôt un territoire d'accueil pour les populations peu aisées, une vocation qui s'est renforcée dans l'après-guerre par la constitution d'un parc social géré par les bailleurs sociaux.

Part des logements locatifs sociaux dans le total des résidences principales en 2019



Source : APUR, données DRHIL 2019

LOGEMENT

II. Équilibre social de l'habitat

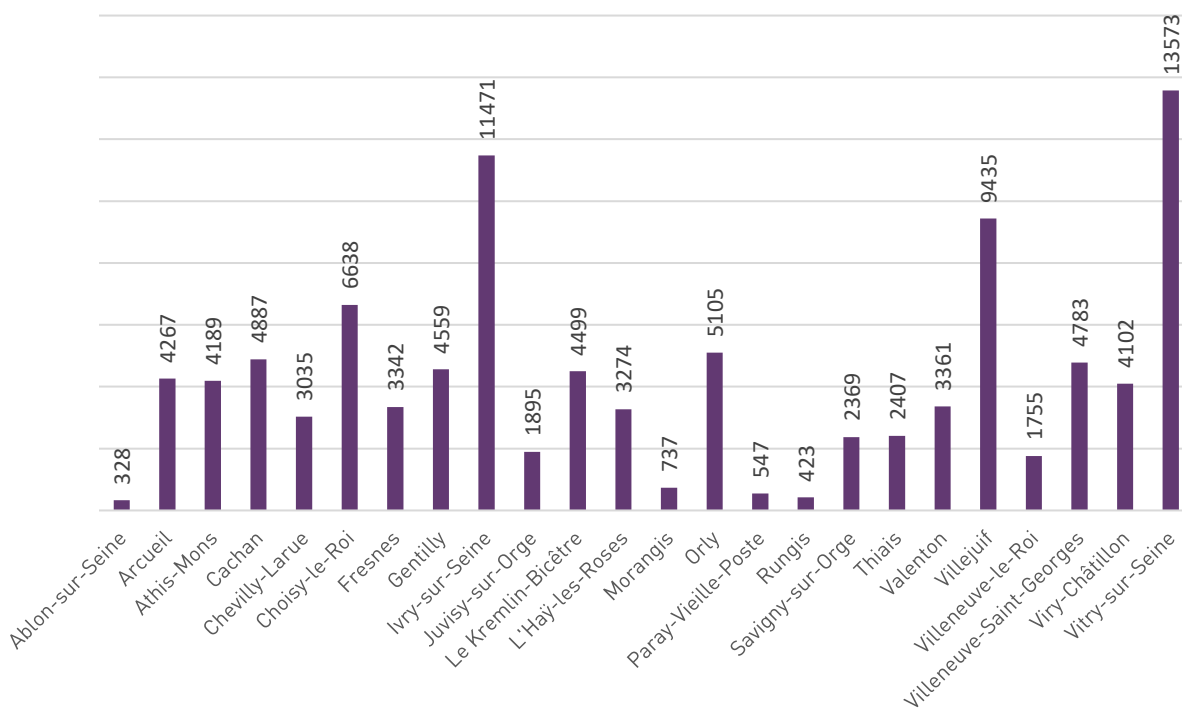
1. Caractéristiques du parc social

Le taux de logements locatifs sociaux

Le nombre de logements locatifs sociaux varie fortement en fonction des communes, de leur superficie et de leur poids démographique. Ainsi, Ablon-sur-Seine, qui est la plus petite commune de Grand-Orly Seine Bièvre en termes de superficie et l'une des plus petites en termes de population, compte 328 logements sociaux en 2019, tandis que Vitry-sur-Seine, la plus peuplée, en compte 13 573.

Ces données permettent ainsi de visualiser la taille du parc de logements locatifs sociaux par commune. En raison des différences fondamentales entre les communes (superficie, poids démographique, taille du parc de logements...) il est cependant préférable de raisonner en termes de part de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales afin de réaliser des comparaisons.

Nombre de logements sociaux en 2019



Source : RPLS 2019

II. Équilibre social de l'habitat

1. Caractéristiques du parc social

Le taux de logements locatifs sociaux

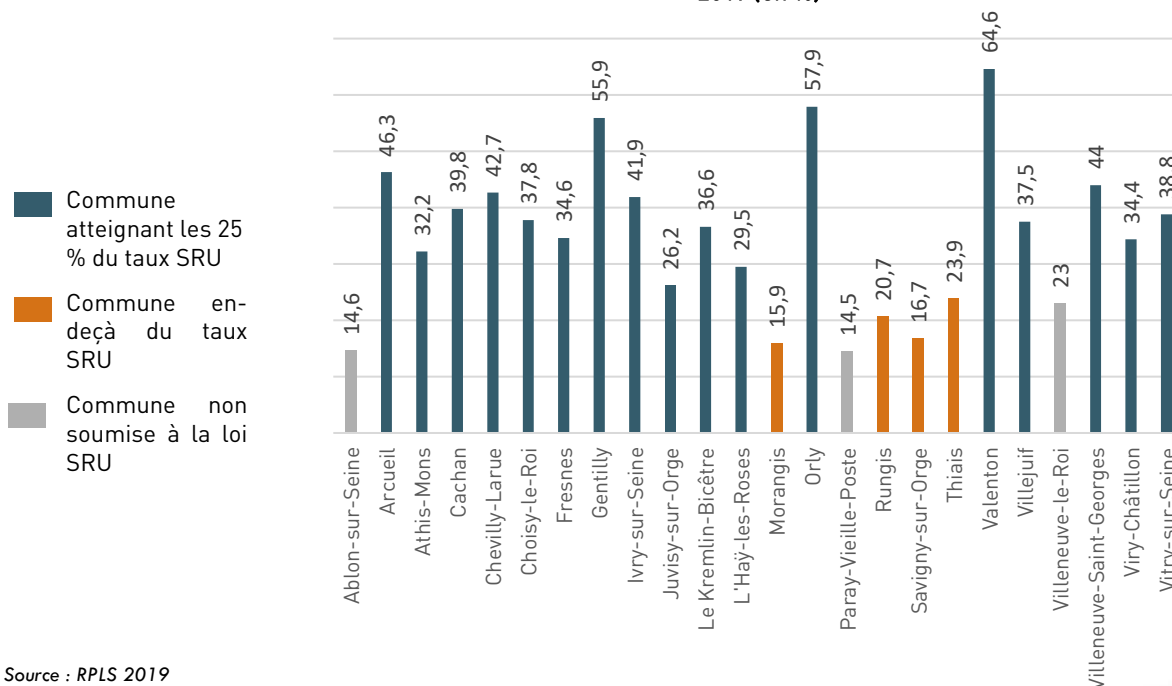
Le graphique ci-dessous, ainsi que la cartographie de début de partie, mettent en évidence la part de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales au sein de chaque commune, et leur situation au regard des objectifs de la loi SRU. Pour rappel, la loi pour la Solidarité et le Renouvellement Urbain de 2000 pose un objectif d'atteindre 25 % de logements locatifs sociaux au sein du parc des résidences principales pour toute commune de plus de 3 500 habitants.

16 communes sur 24 ont atteint l'objectif de la loi SRU. Plus précisément, ces communes l'ont généralement dépassé de plusieurs points et donc consacrent une part importante de leur parc de logements au logement social. Ainsi, en 2019, 15 communes présentent une part de logement social supérieure à 30 %, et pour 7 d'entre elles, supérieure à 40 %. Il atteint même 64,6 % du parc à Valenton.

5 communes se trouvent en-deçà des objectifs de la loi SRU. Il s'agit de Thiais (23,9 %), Villeneuve-le-Roi (23 %), Rungis (20,7 %), Savigny-sur-Orge (16,7 %) et Morangis (15,9 %), cette dernière étant la plus carencée en logement social.

Enfin, 3 communes du territoire ne sont pas soumises à la loi SRU. Il s'agit des communes de Paray-Vieille-Poste, Villeneuve-le-Roi et Ablon-sur-Seine en raison de servitudes grevant d'inconstructibilité sur plus de la moitié de leur territoire.

Part de logements sociaux au sein des résidences principales en 2019 (en %)



Source : RPLS 2019

LOGEMENT

II. Équilibre social de l'habitat

1. Caractéristiques du parc social

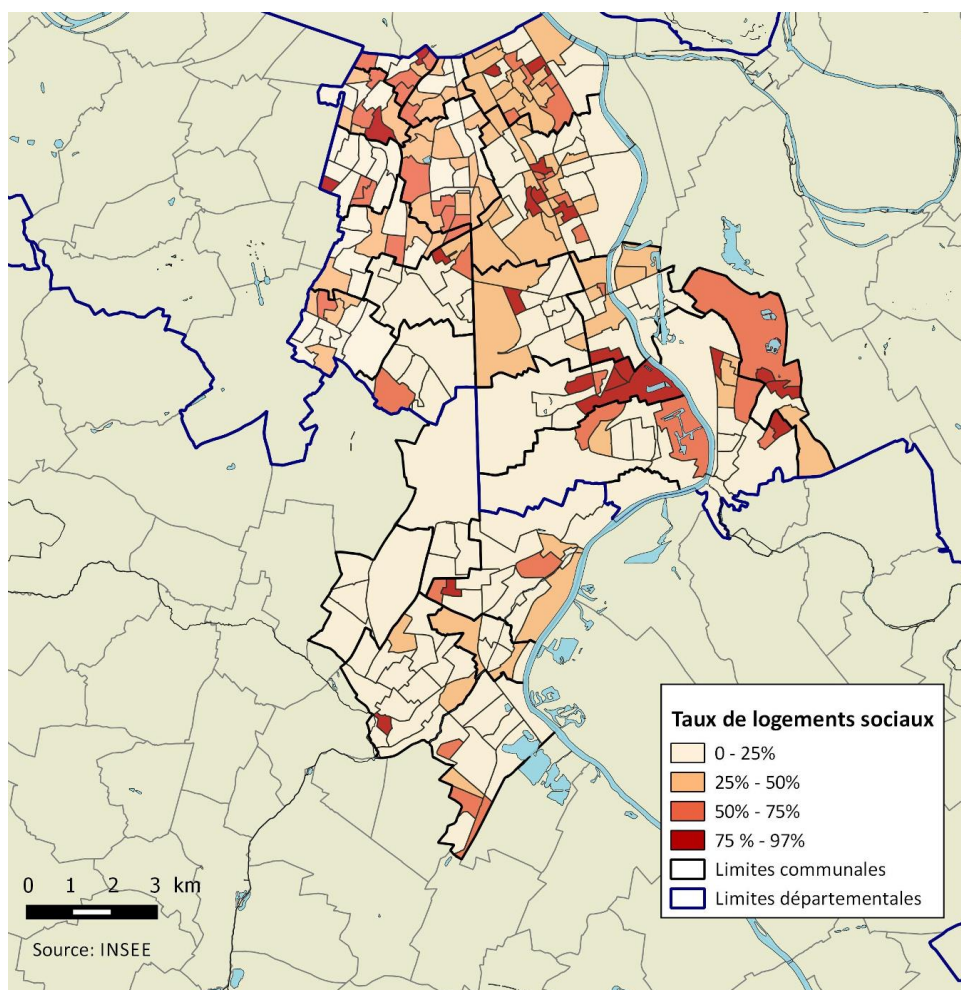
Le taux de logements locatifs sociaux

Certaines communes du nord et de l'est (Gentilly, Arcueil, Ivry-sur-Seine, Valenton, Villejuif...) sont plus susceptibles d'avoir des logements sociaux implantés dans la majorité des quartiers, de manière diffuse, qu'au sud et à l'est, où un nombre important de quartier dispose de moins de 25 % de logements sociaux (Morangis, Savigny-sur-Orge, Rungis, Chevilly-Larue...).

Cela est accentué par le fait que les communes à proximité de Paris, « banlieue rouge » historique de la capitale, ont conservé une proportion de logements sociaux plus élevée que les communes plus au sud du territoire.

Cette carte permet aussi d'illustrer l'existence de quartiers concentrant le logement social (plus de 75 % des logements) à Arcueil, Valenton, Orly...

Taux de logements sociaux par quartier IRIS en 2019 (en %)



Source : Grand Orly Seine Bièvre, 2019

LOGEMENT

II. Équilibre social de l'habitat

1. Caractéristiques du parc social

L'évolution du taux de logements locatifs sociaux

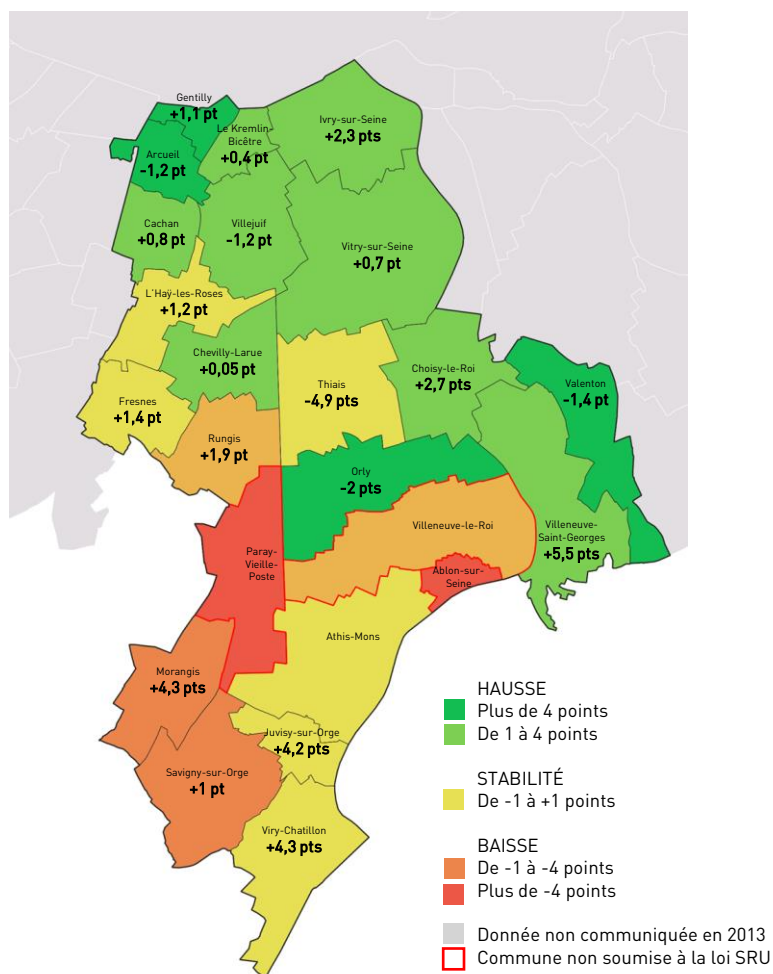
Entre 2013 et 2019, 15 communes ont vu leur taux de logements locatifs sociaux augmenter :

- Pour 4 d'entre elles, au-delà de 4 points : Morangis, Juvisy-sur-Orge, Viry-Chatillon, Villeneuve-Saint-Georges ;
- Pour 6 d'entre elles, entre 1 et 3 points : Ivry-sur-Seine, Gentilly, l'Haÿ-les-Roses, Fresnes, Rungis, Choisy-le-Roi ;
- Pour 5 d'entre elles, de moins de 1 point : Cachan, Vitry-sur-Seine, le Kremlin-Bicêtre, Chevilly-Larue et Savigny-sur-Orge.

Le taux de logements sociaux a baissé au sein de 5 communes, Arcueil, Villejuif, Orly, Valenton et Thiais, cette dernière commune ayant enregistré la plus forte baisse (-4,9 points). L'information est indisponible pour les 4 dernières communes.

Ainsi, il est à noter que l'Est, et surtout le Sud du territoire, qui disposaient d'un taux de logements sociaux plus faible, ont produit un effort en construction de logements locatifs sociaux plus fort que les autres communes du territoire.

Évolution du taux de logements locatifs sociaux SRU entre 2013 et 2019



Réalisation Espace Ville. Source : APUR, données 2019

LOGEMENT

II. Équilibre social de l'habitat

1. Caractéristiques du parc social

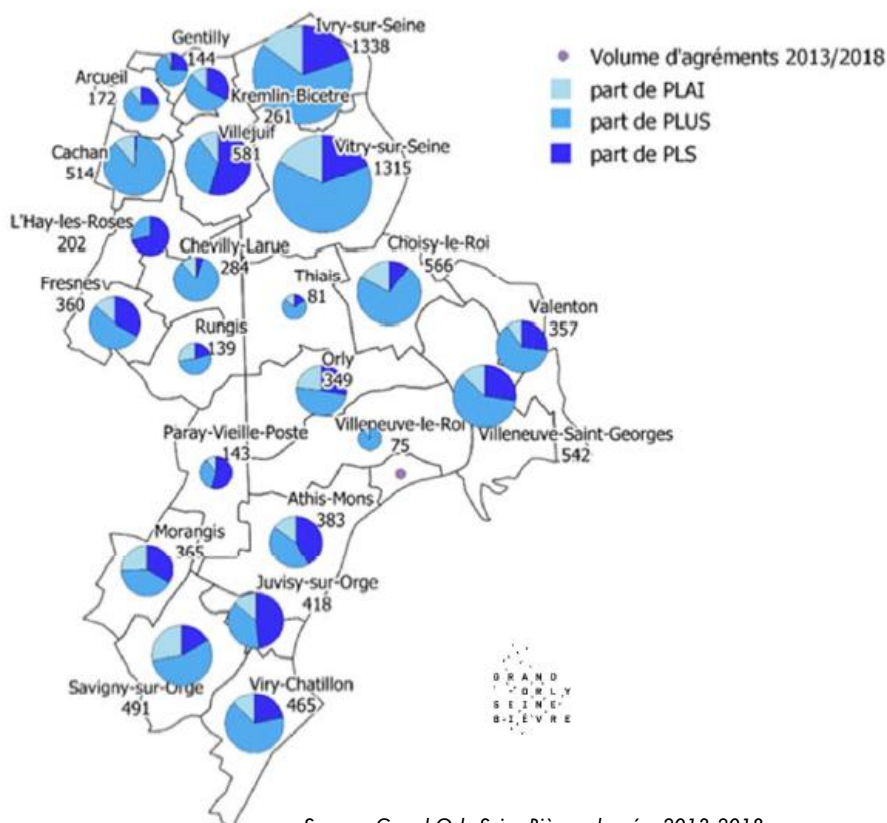
Les agréments de logements sociaux

Entre 2013 et 2018, environ 9 550 logements sociaux ont été agréés sur le territoire. Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine comptabilisent à elles seules plus de 2 600 agréments.

La majorité des logements agréés sont des PLUS, pour « Prêt Locatif à Usage Social », qui correspondent aux locations Habitation à Loyer Modéré (HLM). Certaines communes, à l'image de Villejuif ou Juvisy-sur-Orge, intègrent également une forte part de logements PLS, pour « Prêt Locatif Social », destinés aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

Enfin, la plupart des agréments survenus sur les communes intègrent entre 10 % et 25 % de logements PLAI, soit « Prêt Locatif Aidé d'Intégration », attribués aux locataires en situation de grande précarité.

Agréments de logements sociaux par commune



LOGEMENT

II. Équilibre social de l'habitat

2. Analyse des besoins

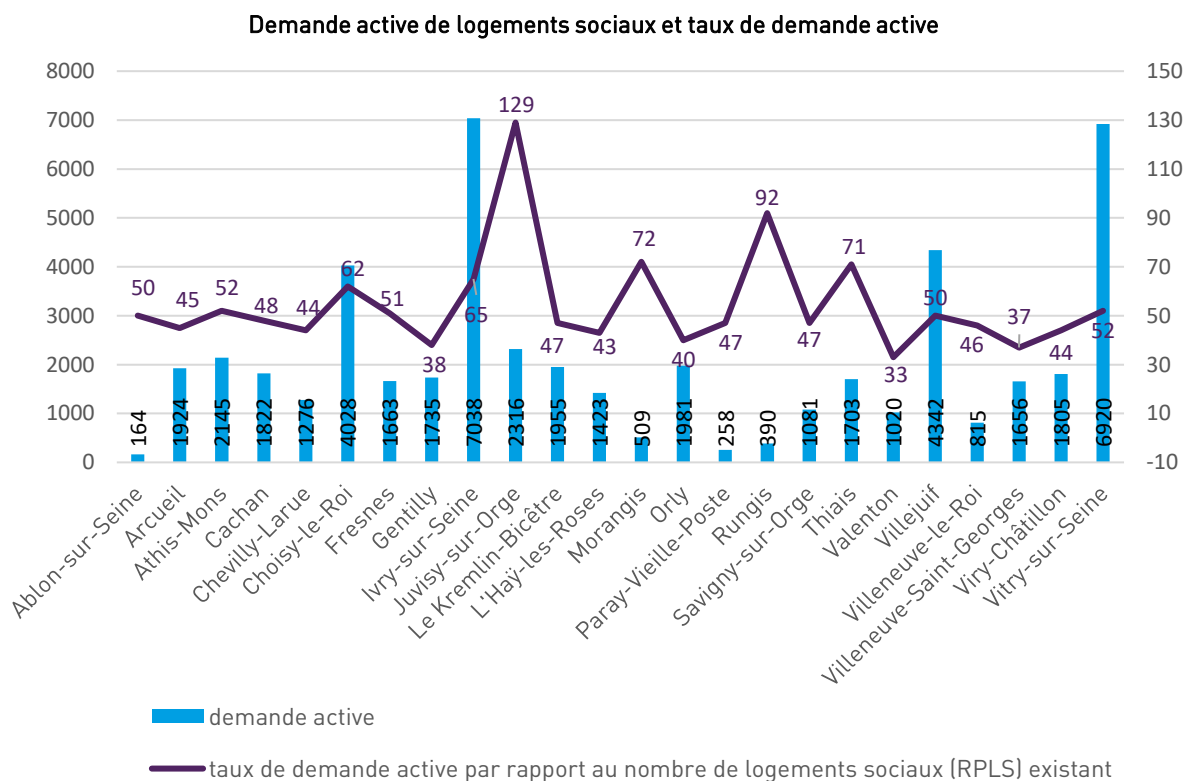
La demande de logements sociaux

En 2018, le territoire comptait environ 50 000 demandeurs. Les communes en comptant le plus sont Ivry-sur-Seine (7 038 demandeurs en 2018), Vitry-sur-Seine (6 920), Choisy-le-Roi (4 028) et Villejuif (4 342).

5 communes font état d'une demande moindre : Ablon-sur-Seine (164 demandeurs), Paray-Vieille-Poste (258), Rungis (390), Morangis (509) et Villeneuve-le-Roi (815). Il s'agit de communes qui, par leur taille et/ou l'importance de leur parc de logements sociaux, ont moins la possibilité d'accueillir un nombre important de demandeurs.

En-dehors de ces cas de figure, la demande en logement social se situe généralement entre 1 000 et 2 000 demandeurs par commune.

D'une façon générale, le taux de demandes actives par rapport au nombre de logements sociaux existants se situe autour de 50-60 %, avec 7 communes présentant un taux de demande active inférieur à 45 % (Chevilly-Larue, Gentilly, l'Haÿ-les-Roses, Valenton, Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon) et 3 communes se situant au-delà de 70 % (Morangis, Rungis et Juvisy-sur-Orge, avec un taux de demande active représentant 129 % du parc de logements sociaux existant en 2018).



Source : Observatoire du Logement Social (OLS), données 2018

LOGEMENT

II. Équilibre social de l'habitat

2. Analyse des besoins

La demande de logements sociaux

D'après l'APUR, en 2019, le nombre de demandeurs a augmenté, pour atteindre environ 52 000 demandeurs. D'après l'APUR :

- 61 % des demandeurs peuvent prétendre au logement PLAI, destiné aux demandeurs les plus précaires ;
- 71 % de la demande provient des petits ménages (étudiants, jeunes salariés...) ;
- Une attribution survient pour 10 demandes, témoignant d'une offre insuffisante de logements accessibles et adaptés aux besoins des ménages tant dans le secteur libre que dans le secteur social ;
- Les locataires du parc locatif social les plus en difficultés (familles monoparentales, personnes au RSA...) sont ceux qui rencontrent des difficultés au maintien dans le logement ;
- La géographie de loyers induit une concentration des publics précaires et fragiles, notamment dans les Quartiers en Veille et aux franges des Quartiers en Politique de la Ville.

LOGEMENT

II. Équilibre social de l'habitat

3. Logements et hébergements spécifiques

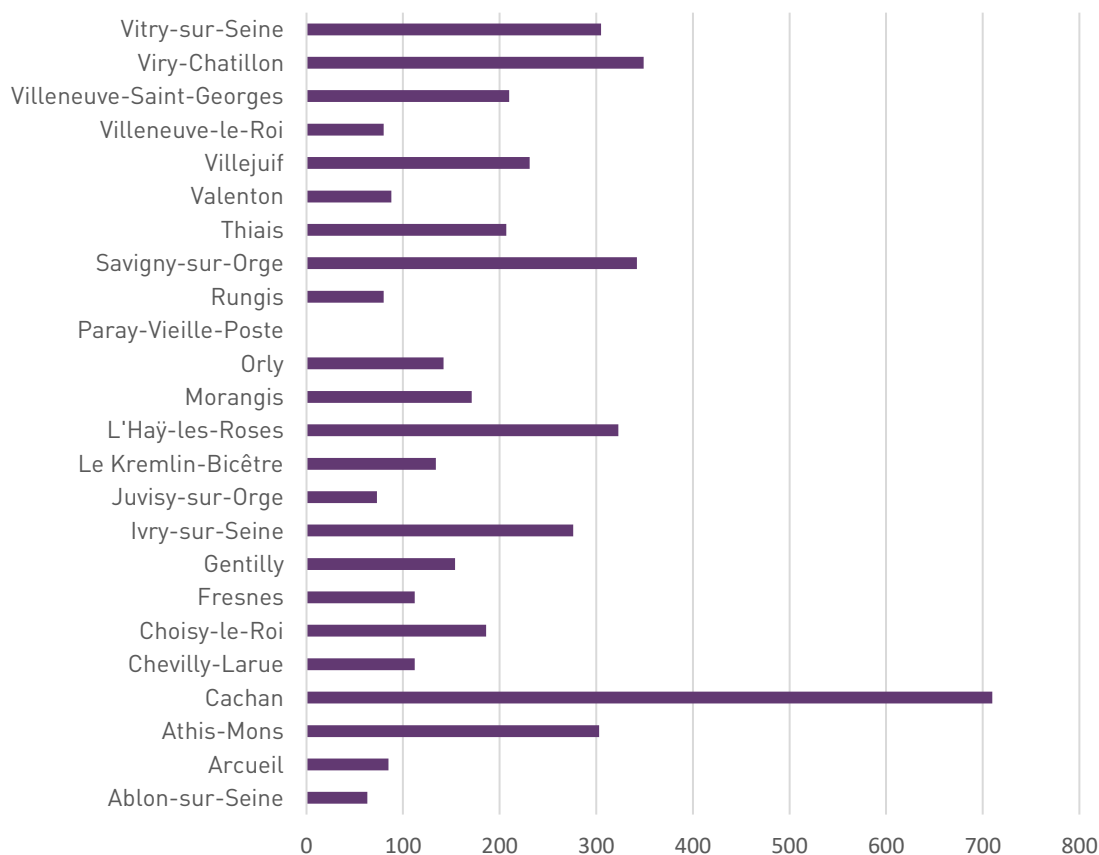
Les établissements et logements pour personnes âgées

Grand-Orly Seine Bièvre dispose de 66 établissements d'accueil pour les personnes âgées en 2018, qui représentent 4 736 places d'accueil au total, dont 2 296 en EHPAD.

23 des 24 communes du territoire disposent *a minima* d'un établissement d'accueil, à l'exception de Rungis. Le nombre de places d'hébergement par commune est variable, allant d'une soixantaine de places (Ablon-sur-Seine) à 300 places ou plus.

Athis-Mons est la commune qui dispose du plus grand nombre d'établissements d'accueil, avec 6 établissements en 2018 offrant 303 places d'accueil. Les communes d'Ivry-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Viry-Chatillon et Vitry-sur-Seine présentent également un nombre d'établissements élevé, 5 par commune, offrant entre 300 et 350 places d'hébergement au total par commune. Cachan est la commune présentant le nombre de places d'accueil le plus élevé, avec 710 places pour 5 établissements.

Nombre de places dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées en 2018



Source : Observatoire des Territoires, données INSEE 2018

LOGEMENT

II. Équilibre social de l'habitat

3. Logements et hébergements spécifiques

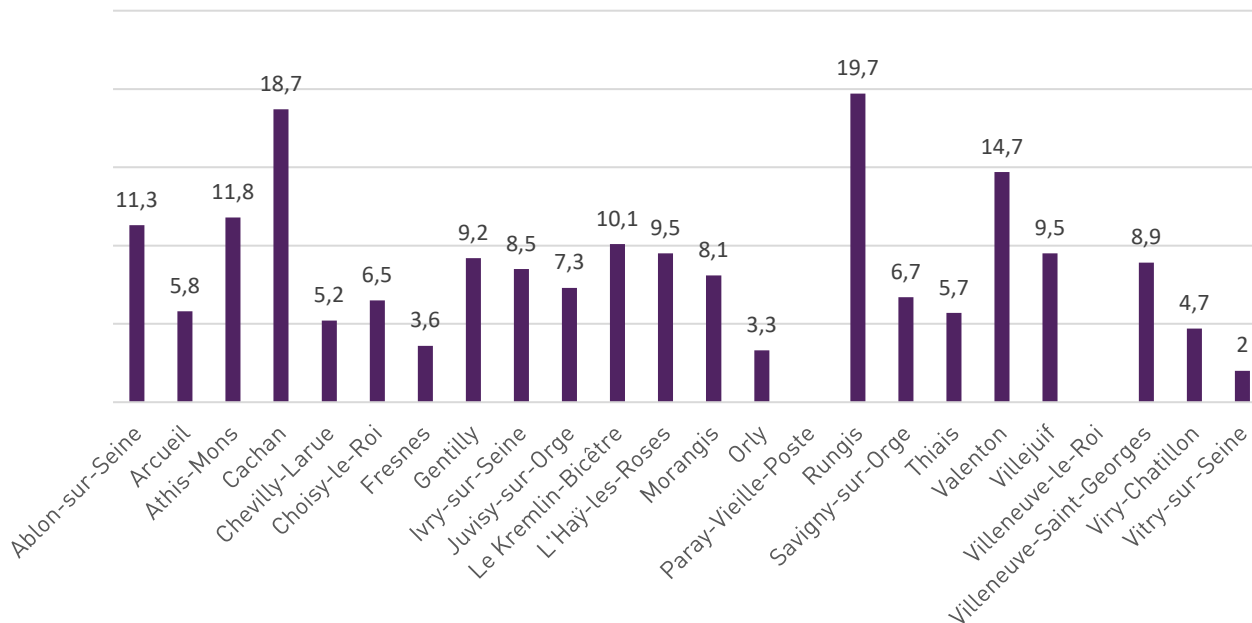
Les établissements et logements pour personnes âgées

Environ 8 % des personnes âgées de 75 ans et plus vivent dans un établissement pour personnes âgées en 2018.

Selon les communes, cette part peut atteindre près de 20 % (19,7 % à Rungis ; 18,7 % à Cachan). Les communes de Valenton, Ablon-sur-Seine, Athis-Mons et du Kremlin-Bicêtre présentent une part supérieure à 10 %. Les données ne sont pas disponibles pour Paray-Vieille-Poste et Villeneuve-le-Roi.

Par ailleurs, à côté des établissements pour personnes âgées, il est également important de pouvoir assurer aux seniors le maintien à domicile si cela est souhaité, et possible. En 2018, 43 % des personnes âgées du territoire vivaient seules, ce qui entraîne une évolution des besoins de ce public à cette étape de la vie. Pour ce faire, les personnes âgées doivent pouvoir trouver des logements qui conviennent à leurs besoins, en termes de surface, d'aménagement et d'accessibilité, qu'il s'agisse d'une accessibilité financière ou en termes de proximité aux commerces et transports en commun.

Part des 75 ans et plus vivant dans un établissement pour personnes âgées en 2018 (en %)



Source : Observatoire des Territoires, données INSEE 2018

LOGEMENT

II. Équilibre social de l'habitat

3. Logements et hébergements spécifiques

Les établissements et logements pour personnes âgées

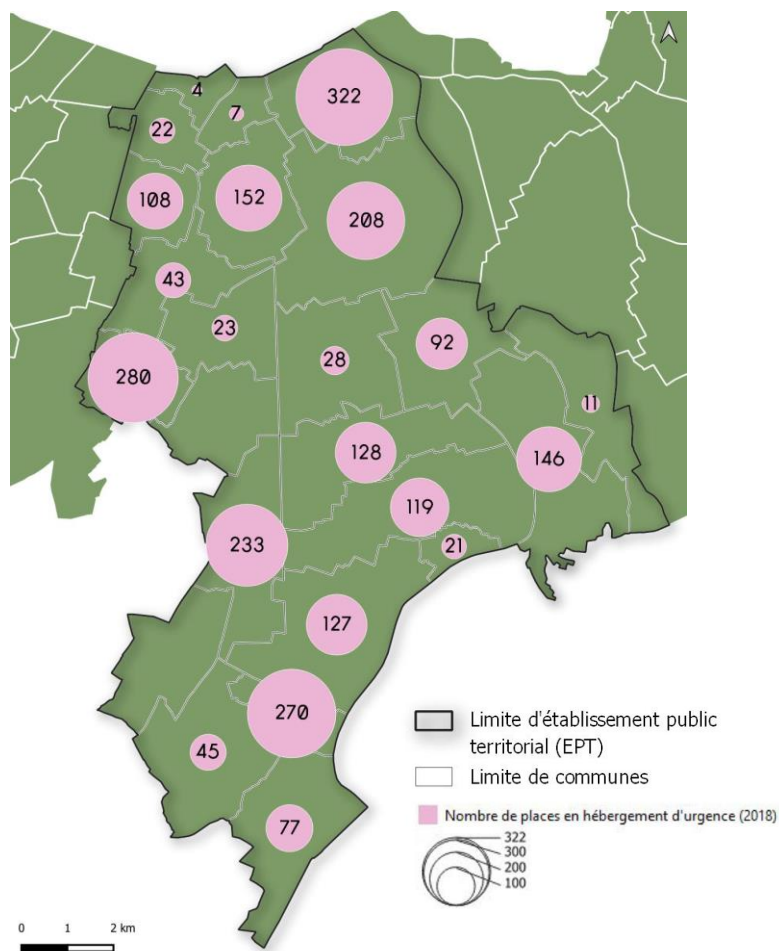
Le territoire compte 2 466 places d'hébergement d'urgence en 2020, hors nuitée hôtelière. Il s'agit du 2^e Établissement Public Territorial en termes de places d'hébergement d'urgence proposées, derrière Paris.

Ivry-sur-Seine est la commune qui présente le nombre le plus important de places d'hébergement d'urgence, avec 322 places en 2020. Elle est suivie de Fresnes, proposant 280 places, puis Juvisy-sur-Orge, avec 270 places, puis Paray-Vieille-Poste, avec 233 places.

Au total :

- 11 communes disposent de plus de 100 places d'hébergement ;
- 8 communes disposent d'entre 20 et 100 places d'hébergement d'urgence chacune ;
- 5 communes disposent de moins de 20 places d'hébergement d'urgence. 2 d'entre elles n'en proposent pas, à savoir Morangis et Rungis.

Taux de suroccupation des résidences principales en 2018 (en %)



II. Équilibre social de l'habitat

4. Politique de la Ville

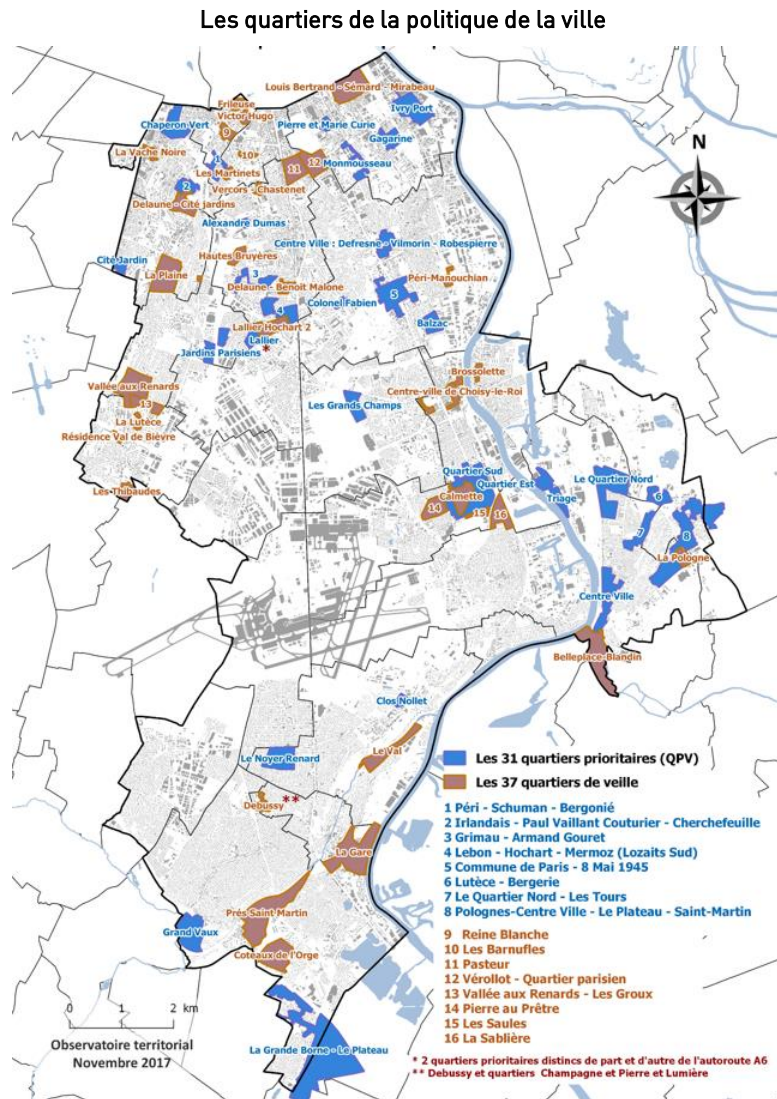
Les Quartiers Politique de la Ville (QPV) du territoire

En 2015, les Zones Urbaines Sensibles (ZUS) et les Zones de Redynamisation Urbaine (ZRU) ont été supprimées et remplacées par les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Les QPV sont des territoires d'intervention du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.

Un total de 31 quartiers sont déclarés QPV au sein de 16 communes sur les 24 du territoire.

À ces quartiers, s'ajoutent 37 quartiers de veille, soit des quartiers non retenus comme QPV, mais sur lesquels les acteurs locaux s'accordent à considérer qu'il est nécessaire de maintenir une attention particulière.



Source : Grand-Orly Seine Bièvre, 2017

LOGEMENT

II. Équilibre social de l'habitat

4. Politique de la Ville

Les Quartiers Politique de la Ville (QPV) du territoire

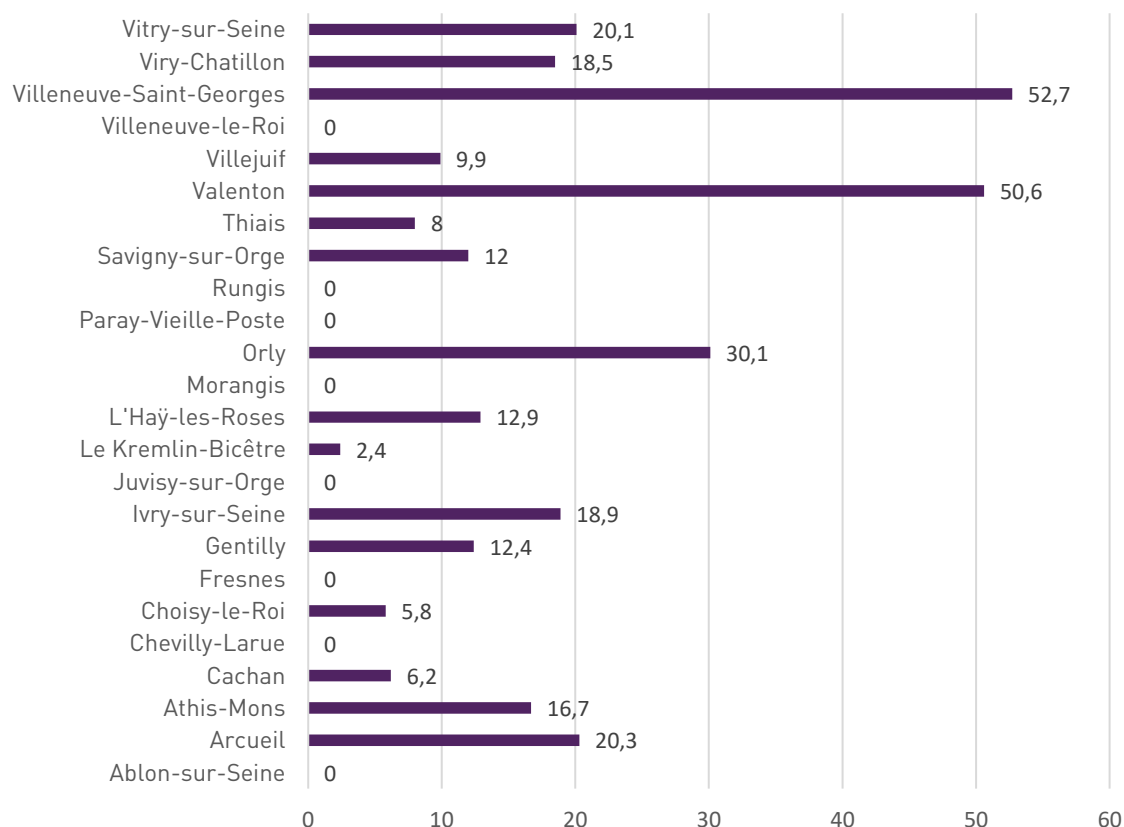
14,6 % de la population de Grand-Orly Seine Bièvre vit dans un QPV en 2018, soit sensiblement la même proportion qu'à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (environ 15 % en 2018).

Par commune, ce pourcentage varie en fonction de l'existence ou non d'un ou de plusieurs QPV, ainsi que de leur superficie.

Ainsi, plus de 50 % de la population des communes de Villeneuve-Saint-Georges et de Valenton vivent au sein d'un QPV, avec respectivement 52,7 % et 50,6 % de la population.

Ailleurs sur le territoire, cette part fluctue entre 10 % et 35 % pour 9 communes, et est inférieure à 10 % pour 5 communes. Les 8 communes restantes ne disposant pas de QPV sur leur territoire, cette part est nulle.

Part de la population vivant dans un QPV en 2018 (en %)



Source : Observatoire des Territoires, données INSEE 2018

Partie en cours de rédaction



LOGEMENT

Les enjeux

Un parc de logement qui s'est fortement accru sur la période récente. **Un effort de production de logements à poursuivre au sein de secteurs identifiés**, afin de garantir l'accès au logement pour tous, à tous les âges de la vie et pour tous les budgets.

Un parc constitué en majorité par des grands logements, mais offrant tout de même une diversité de tailles qui représente un atout pour l'accueil de tout type de ménage. Néanmoins, le parc de logements est davantage polarisé entre les communes du sud, disposant de davantage de grands logements, et celles du nord, faisant ainsi naître un **enjeu de rééquilibrage du parc**. L'objectif est à la fois :

- De **permettre aux familles de se loger dans le nord**
- De **rendre le sud du territoire accessible aux plus petits ménages** (seniors, couples, personnes seules).

Des prix à l'achat qui varient du simple au double selon les communes et qui peuvent constituer un obstacle à l'installation de nouveaux ménages et notamment des jeunes ménages et ménages précaires. Une **action à mener sur le prix des logements** en permettant des prix abordables et le maintien des possibilités, pour les catégories populaires, de continuer à se loger aux portes et à proximité de Paris.

Un enjeu de **développement de logements spécifiques** :

- En direction des **personnes âgées**, par des logements adaptés ainsi que par des établissements spécialisés, et notamment dans les communes pavillonnaires où les logements, surdimensionnés par rapport aux besoins de ce public, ne leur offrent que peu d'alternatives ;
- En direction des **étudiants**, par une offre locative et en résidences étudiantes et notamment dans les communes du nord, qui bénéficient de l'implantation d'un nombre important d'établissements du supérieur et qui captent une partie des étudiants qui poursuivent leurs études à Paris.

Un parc de logements sociaux bénéficiant d'une forte représentation sur le territoire, et notamment au sein des communes du nord et de l'est. De fortes disparités dans la répartition des logements sociaux selon les territoires, voire au sein des territoires, où certains quartiers concentrent le logement social (notamment au sein des QPV). Plusieurs enjeux se croisent :

- **L'augmentation de la part de logements sociaux** au sein des communes en carence, pour satisfaire aux objectifs globaux de mixité sociale ;
- La **diversification des types de logements sociaux proposés**, pour garantir des parcours résidentiels complets et cohérents ;
- Le **rééquilibrage de la part de logements sociaux** au sein des communes situées aux extrêmes des taux.



C. Économie



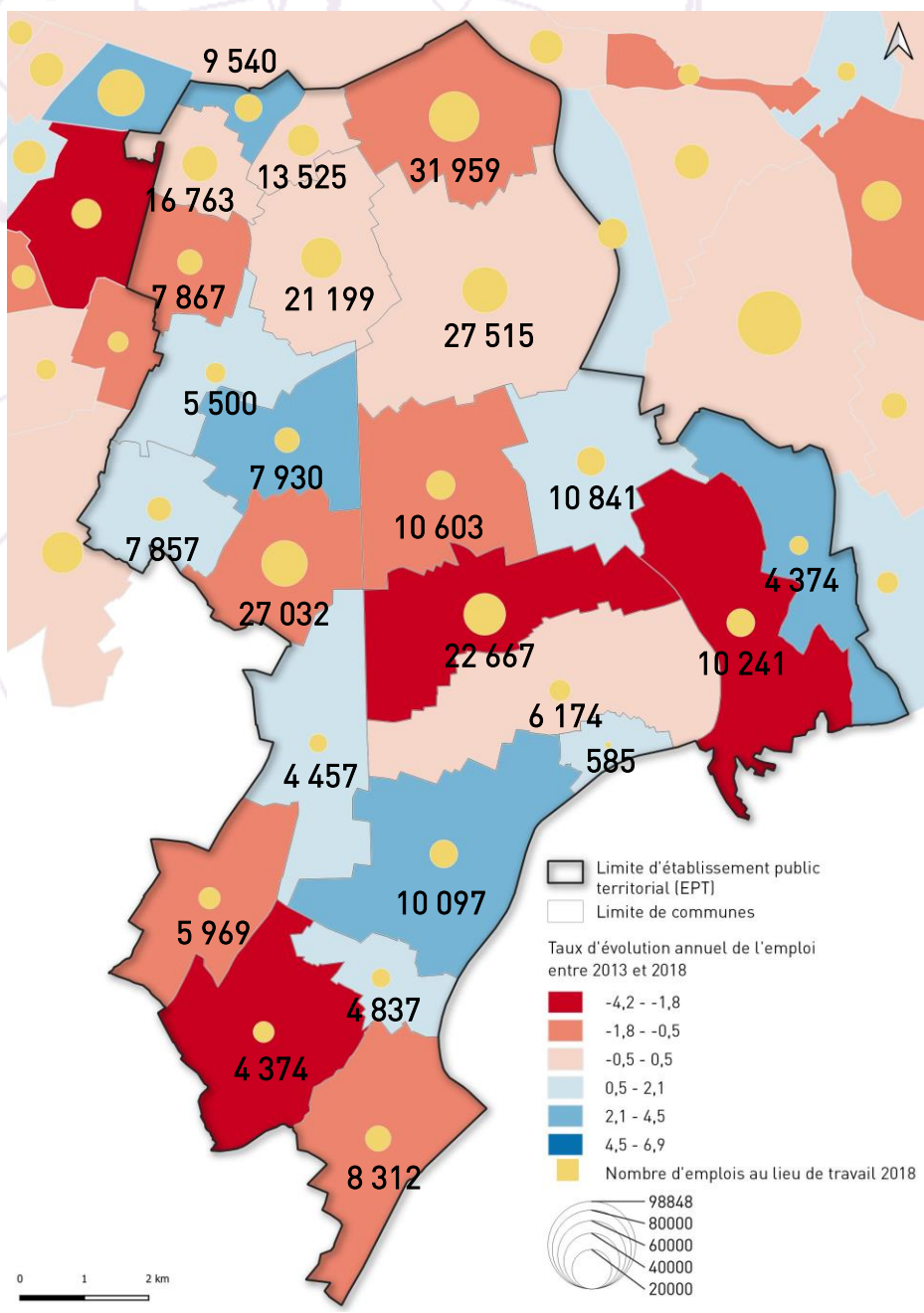
ÉCONOMIE



L'emploi

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Nombre d'emplois en 2018 et taux d'évolution annuel de l'emploi entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018. Réalisation Espace Ville





ÉCONOMIE



L'emploi

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



282 400
Emplois en 2018

7 %
Des emplois de la
Métropole du Grand
Paris

**3^e Établissement
Public Territorial** de
la Métropole en
nombre d'emplois



Une **stagnation du
nombre d'emploi**
entre 2013 et 2018

Source : INSEE, RP 2013 et 2018



87,7 %

D'emplois dans le
domaine du **tertiaire**

61,8 %
Tertiaire
marchand
(commerces,
transports...)

38,2 %
Tertiaire non
marchand
(administration,
santé, social...)

+1,3 point

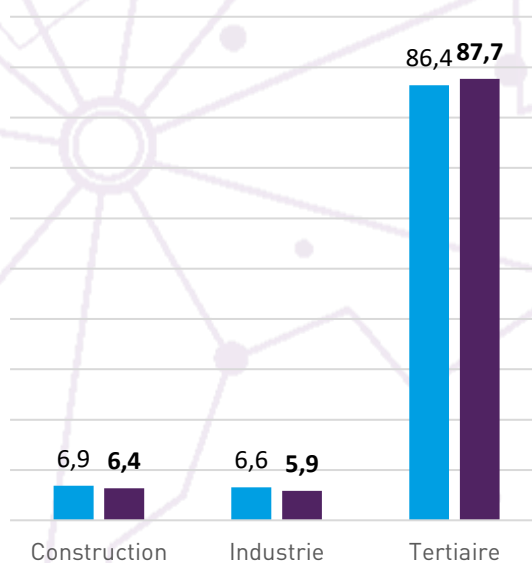
Entre 2013 et 2018



Une **légère diminution** de la part
de l'**industrie (-0,7 point)** et de la
construction (-0,5 point) sur la
période

Source : INSEE, RP 2013 et 2018

Évolution de la répartition des emplois par
secteur d'activité entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018



92

Emplois pour 100 actifs
occupés en 2018



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

ÉCONOMIE

I. L'emploi

1. Le nombre d'emplois

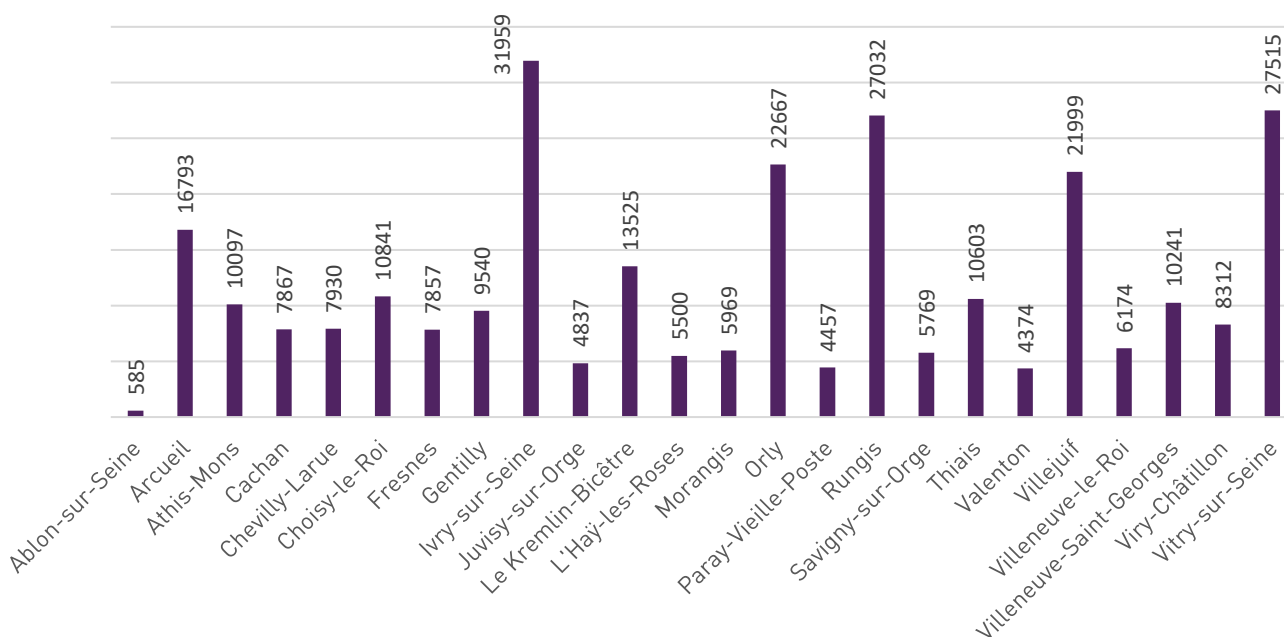
Le nombre d'emplois

Grand-Orly Seine Bièvre compte 282 400 emplois en 2018, soit un peu plus de 7 % des emplois de la Métropole du Grand Paris (3,9 millions d'emplois). Il s'agit ainsi du 3^e Établissement Public Territorial de la métropole en nombre d'emplois, derrière Paris et Paris Ouest La Défense. Cette situation s'explique par l'existence de pôles d'emplois d'importance régionale et nationale, à savoir l'aéroport international de Paris-Orly ou encore le Marché d'Intérêt National (MIN) de Rungis.

L'emploi est principalement concentré au sein de 5 communes : Ivry-sur-Seine (31 959 emplois en 2018), Vitry-sur-Seine (27 515 emplois), Rungis (27 667 emplois), Orly (22 667 emplois) et Villejuif (21 999 emplois). Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine et Villejuif bénéficient, d'une part, de la proximité à Paris et d'une bonne desserte en transports en commun depuis la capitale, et d'autre part, d'un tissu industriel développé. Orly et Rungis ont pour leur part comme spécificité d'accueillir des pôles d'activités d'envergure nationale. Ces 5 communes concentrent environ 46 % de l'emploi, tandis que les autres communes du territoire se situent principalement autour de 5 000-10 000 emplois chacune.

La situation de l'emploi par commune laisse entrevoir la diversité du territoire, entre les communes constituant des clusters d'emploi et d'autres au profil davantage résidentiel comme Ablon-sur-Seine, l'Haÿ-les-Roses, Morangis ou Savigny-sur-Orge.

Le nombre d'emplois par commune en 2018



Source : INSEE, 2018

ÉCONOMIE

I. L'emploi

1. Le nombre d'emplois

Le nombre d'emplois

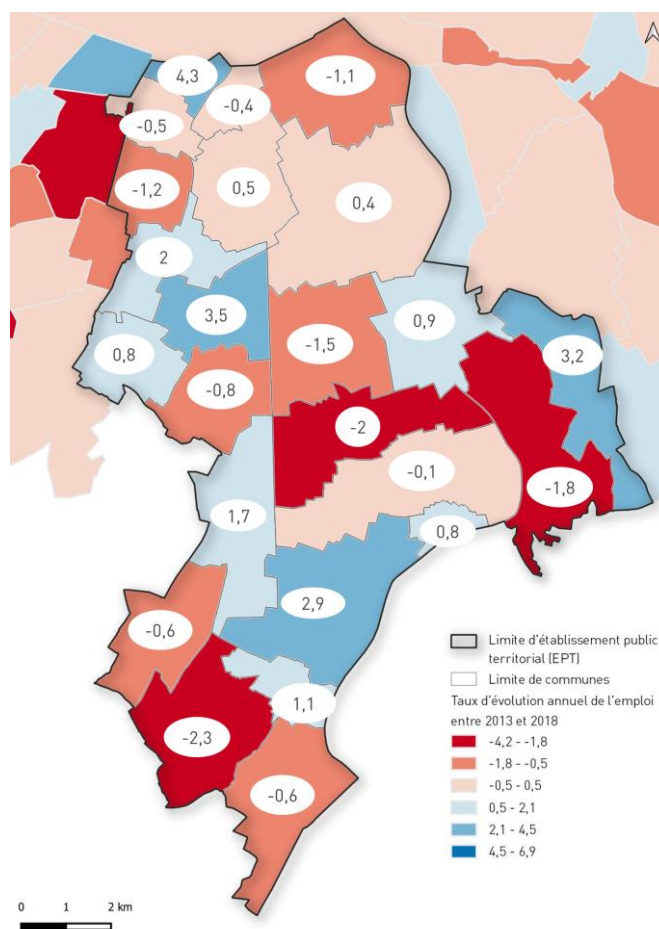
Entre 2013 et 2018, l'évolution du nombre d'emplois par commune est contrastée.

Certaines communes, à l'instar de Gentilly (+4,3 %), Chevilly-Larue (+3,4 %), Valenton (+3,24 %) et Athis-Mons (+2,9 %) connaissent un taux d'évolution annuel de l'emploi fortement positif, synonyme d'attractivité économique, et portés par des investissements lourds dans les secteurs d'activités économiques (Campus Sanofi à Gentilly, logistique et agro-alimentaire à Valenton, Guyards et Porte d'Orly à Athis-Mons, etc.). Au total, 12 communes connaissent un taux d'évolution annuel positif sur la période 2013-2018.

Les 12 communes restantes sont en situation de diminution du nombre d'emplois sur la période. Savigny-sur-Orge est la commune enregistrant la plus forte baisse, avec -2,47 % de diminution par an entre 2013 et 2018. Elle est suivie de Orly (-1,9 %) et de Villeneuve-Saint-Georges (-1,8 %).

À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, l'emploi a évolué de -0,1 % par an entre 2013 et 2018, soit une situation de stagnation/très légère diminution du nombre d'emplois.

Taux d'évolution annuel de l'emploi entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, RP 2013 et 2018

ÉCONOMIE

I. L'emploi

1. Le nombre d'emplois

L'indice de concentration de l'emploi

L'indicateur de concentration de l'emploi désigne le nombre d'emplois d'une commune pour 100 actifs occupés résidant dans même commune. À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, il est de 92 emplois pour 100 actifs occupés en 2018.

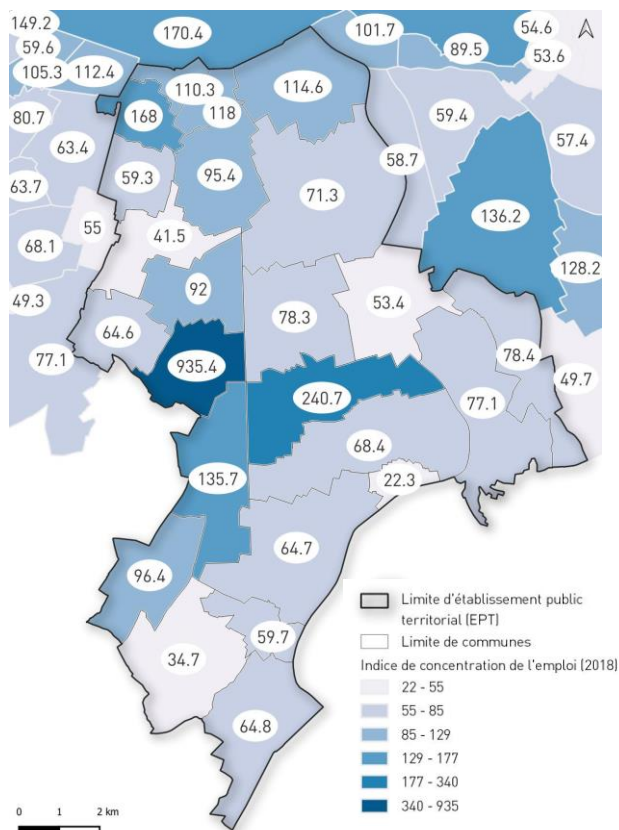
En raison des spécificités économiques de certaines communes, cet indice varie très fortement. L'exemple le plus probant est la commune de Rungis, qui dispose de 935 emplois pour 100 actifs occupés, et qui forme avec Orly et Paray-Vieille-Poste une polarité d'emploi (MIN de Rungis, aéroport d'Orly). La carte ci-dessous laisse également transparaître un indice de concentration de l'emploi plus élevé aux franges de Paris (Gentilly, le Kremlin-Bicêtre, Arcueil, Ivry-sur-Seine).

A contrario, à Ablon-sur-Seine, qui est la plus petite commune en termes de superficie et qui dispose d'un profil fortement résidentiel, cet indice est de 22 emplois pour 100 actifs occupés. De manière générale, la majorité des communes dispose d'un indice de concentration de l'emploi compris entre 50 et 120 en 2018.

Entre 2013 et 2018, l'indice de concentration de l'emploi recule pour 15 communes. À l'échelle de Grand-Orly Seine Bièvre, l'indice diminue de 3,6 points. Cela ne signifie pas forcément une diminution du nombre d'emplois, puisque cela peut également indiquer que l'emploi a augmenté moins rapidement que le nombre d'actifs occupés.

Orly enregistre la plus forte baisse sur la période, équivalente à -43,7 points entre 2013 et 2018, suivie par Arcueil et Ivry-sur-Seine. À l'inverse, Chevilly-Larue a vu cet indicateur augmenter de 17 points sur la période, suivie de Paray-Vieille-Poste, en lien avec d'importants chantiers (construction du bâtiment de jonction actuel du terminal Orly 3, diversification du MIN, écoquartier des Portes d'Orly, etc.).

Indice de concentration de l'emploi en 2018



Source : Observatoire des Territoires, INSEE 2018. Réalisation Espace Ville

ÉCONOMIE

I. L'emploi

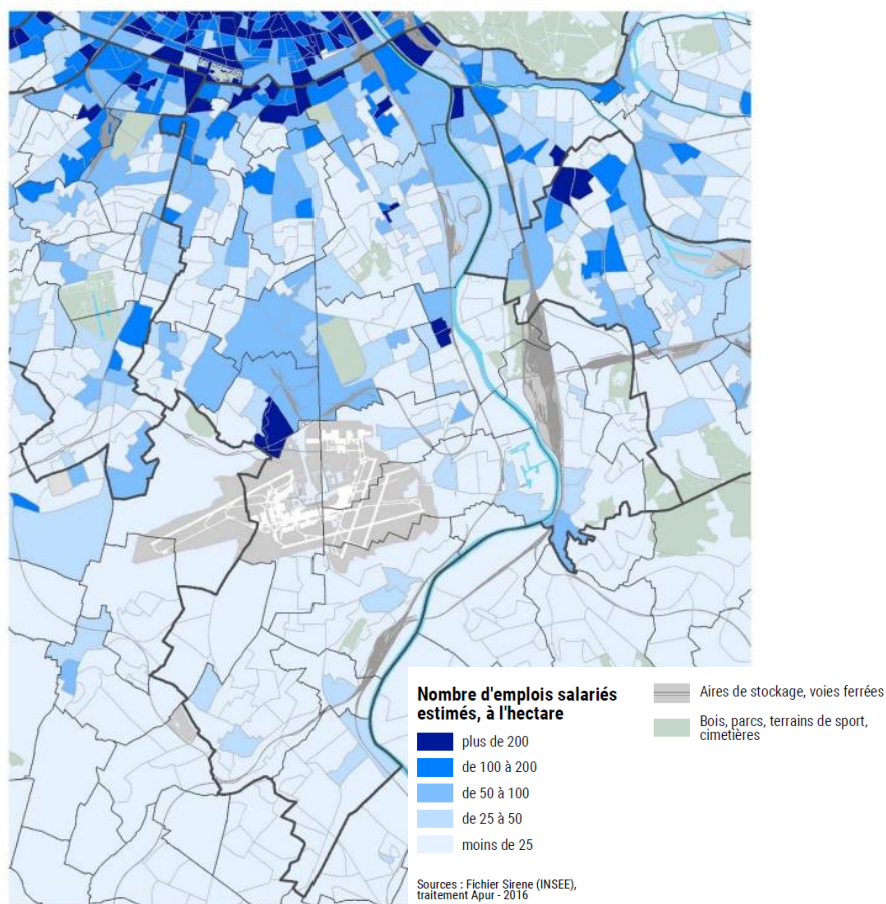
1. Le nombre d'emplois

La localisation des emplois

La carte ci-dessous représente la densité d'emplois salariés en 2016 par quartier IRIS. Elle permet de visualiser 2 secteurs concentrant l'emploi salarié : la petite couronne parisienne (généralement plus de 100 emplois par hectare), ainsi que le MIN de Rungis et les zones d'activités économiques attenantes (entre 50 et 100 emplois par hectare sauf au sein du parc d'affaires Silic, où ce chiffre monte à plus de 200 emplois par hectare). Les données ne sont pas disponibles pour l'aéroport d'Orly, qui est également une zone fortement pourvoyeuse d'emplois, notamment avec Cœur d'Orly, la Zone Industrielle Nord (ZIN Air France Industrie), Orlytech, etc.

À mesure que l'on s'éloigne de Paris et de la polarité Rungis-Orly, le nombre d'emplois salariés à l'hectare diminue. Il est généralement inférieur à 25 emplois par hectare dans les communes de l'Essonne.

Densité d'emplois salariés à l'échelle de l'IRIS en 2016



Source : APUR, 2016

ÉCONOMIE

I. L'emploi

2. Profil des emplois

Les emplois par secteur d'activité

En 2018, 87,7 % des emplois appartenaient au secteur tertiaire, soit presque 9 emplois sur 10. Le secteur de l'industrie pourvoyait 5,9 % des emplois, et celui de la construction, 6,4 % des emplois. Quant au secteur de l'agriculture, il pourvoit moins de 0,1 % des emplois du territoire, qui dispose d'un fort profil urbain.

Sur la période récente, le poids de l'emploi tertiaire tend à s'affirmer encore. Ainsi, entre 2013 et 2018, la part de l'emploi tertiaire a augmenté de 1,3 point, la part des emplois issus des secteurs industriels et de la construction ont respectivement diminué de 0,7 point et 0,5 point.

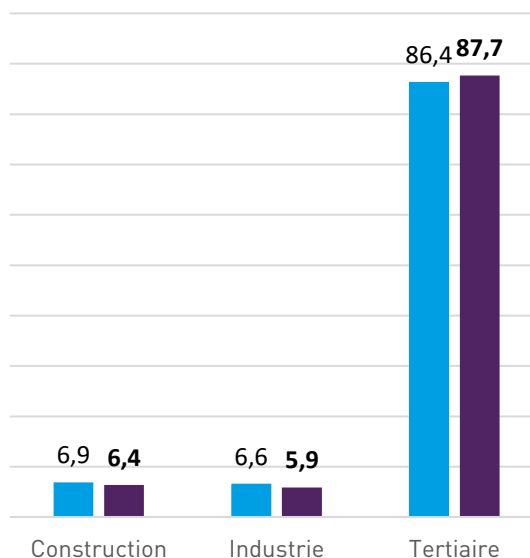
L'emploi tertiaire peut être divisé en 2 catégories : le tertiaire marchand, et le tertiaire non marchand.

- Le tertiaire marchand désigne les activités tertiaires directement liées à la production de biens ou de services. Cette appellation regroupe les activités commerciales, de transports et de services divers (finance, immobilier, assurances, communication...);
- Le tertiaire non marchand désigne pour sa part l'ensemble des activités tertiaires qui ne sont pas liées à la production de biens ou services. Il s'agit des activités des administrations publiques, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

Sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre, 61,8 % des emplois tertiaires appartiennent au tertiaire marchand, contre 38,2 % appartenant au tertiaire non marchand.

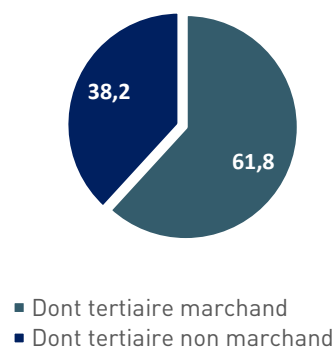
Par rapport à la Métropole du Grand Paris, Grand-Orly Seine Bièvre présente une part d'emplois industriels inférieure de 1 point. Les parts d'emplois des secteurs tertiaire et de la construction sont approximativement équivalentes avec les moyennes de la Métropole du Grand Paris. Grand-Orly Seine Bièvre occupe ainsi une position intermédiaire entre les territoires présentant un tissu d'emploi industriel fortement représenté (12,6 % des emplois à Boucle Nord de Seine), et ceux où l'emploi est presque entièrement tourné vers le tertiaire (plus de 9 emplois sur 10 (Paris et Paris Ouest La Défense)).

Évolution de la répartition des emplois par secteur d'activité entre 2013 et 2018 (en %)



Source : INSEE, 2013 et 2018

Part du tertiaire marchand et non marchand dans le total de l'emploi tertiaire en 2018 (en %)



Source : INSEE, 2018

ÉCONOMIE

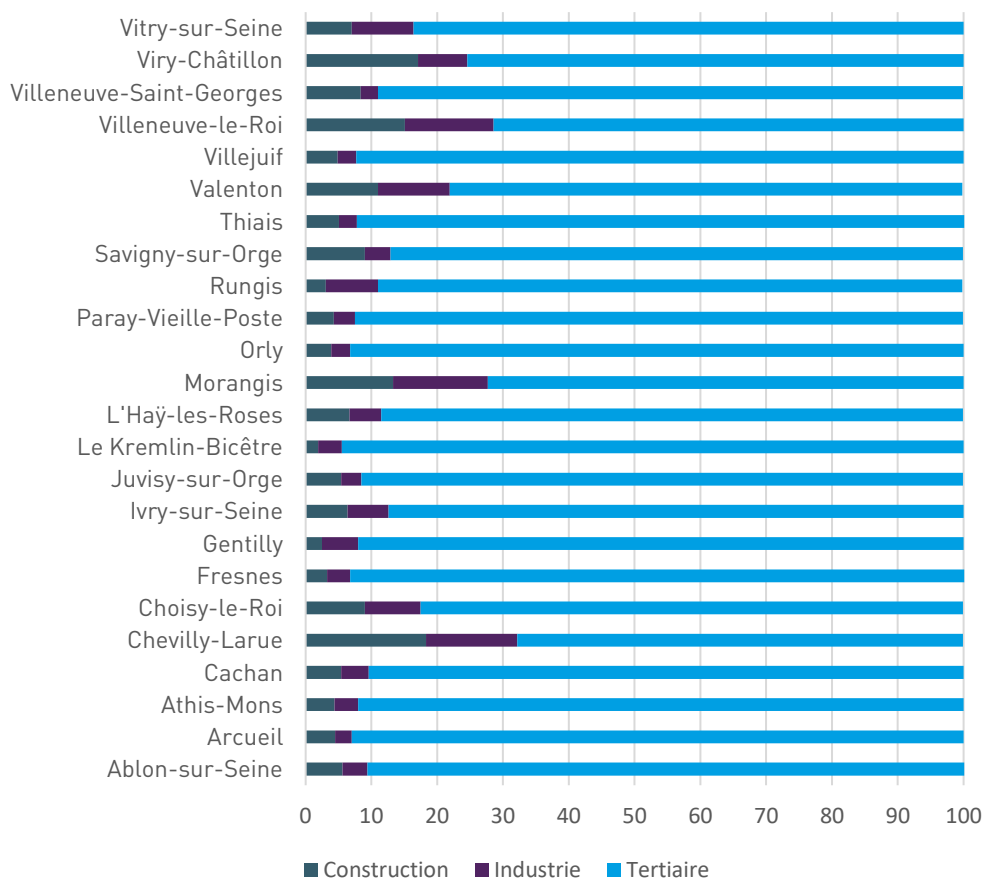
I. L'emploi

2. Profil des emplois

Les emplois par secteur d'activité

La répartition des emplois par secteur d'activité est relativement similaire entre les 24 communes composant le territoire. Cependant, dans 5 communes (Chevilly-Larue, Villeneuve-le-Roi, Morangis, Viry-Chatillon et Valenton), la part d'emplois issus du secteur tertiaire descend en-dessous de 80 %, permettant ainsi aux activités des secteurs de la construction et de l'industrie d'être davantage représentées.

Répartition des emplois par secteur d'activité en 2018 (en %)



Source : INSEE, 2018

ÉCONOMIE

I. L'emploi

2. Profil des emplois

Les emplois par secteur d'activité

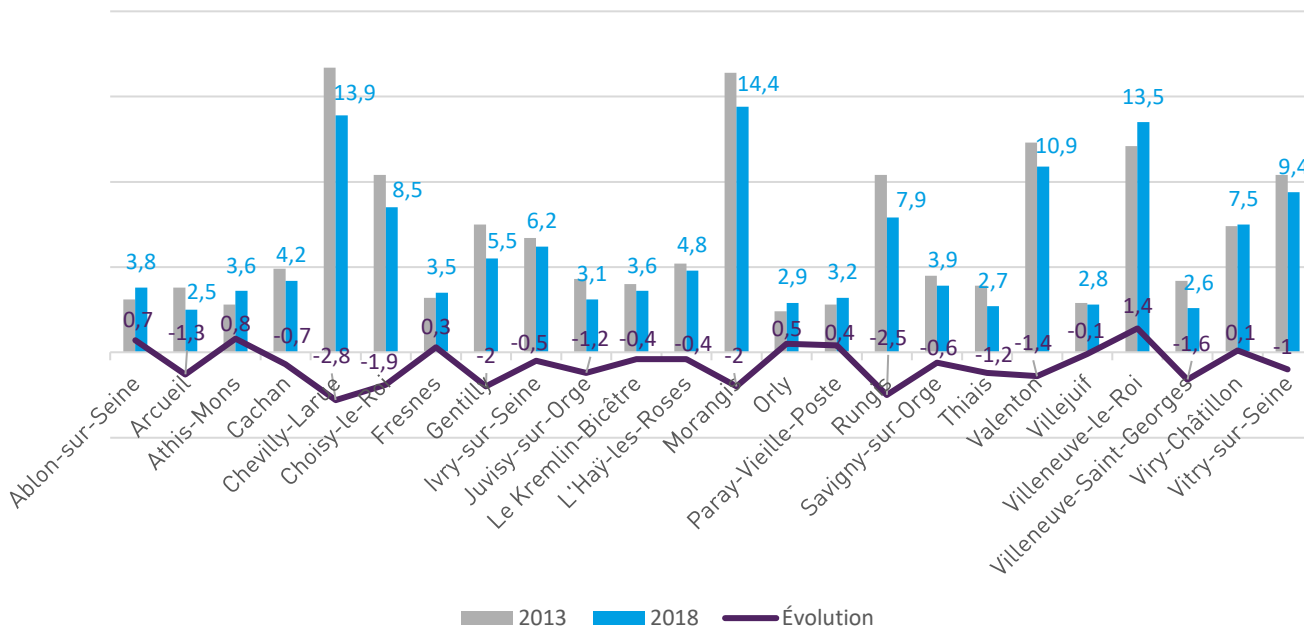
L'emploi dans le secteur industriel

En 2018, l'industrie pourvoit plus d'1 emploi sur 10 au sein de 4 communes : Morangis (14,4 %), Chevilly-Larue (13,9 %), Villeneuve-le-Roi (13,5 %) et Valenton (10,9 %). Dans la majorité des cas (14 communes), cette part descend en-dessous de 5 %. Ainsi, l'emploi dans le secteur industriel est polarisé au sein d'un nombre limité de communes.

Entre 2013 et 2018, 17 communes sur 24 voient la part attribuée à l'emploi industriel diminuer. Cette baisse peut atteindre plus de 2 points (Chevilly-Larue, Morangis, Rungis), et se ressent davantage au sein des communes qui disposent encore d'un tissu d'emploi conséquent dans l'industrie.

Cette part augmente dans 7 communes, mais reste généralement faiblement ressentie (moins de 1 point d'augmentation). Villeneuve-le-Roi déroge à ce constat, avec une augmentation de la part d'emplois dans l'industrie égale à 1,4 point en 5 ans.

Évolution de la part d'emplois du secteur industriel entre 2013 et 2018 (en % et points de %)



Source : INSEE, 2013 et 2018

ÉCONOMIE

I. L'emploi

2. Profil des emplois

Les emplois par secteur d'activité

L'emploi dans le secteur tertiaire

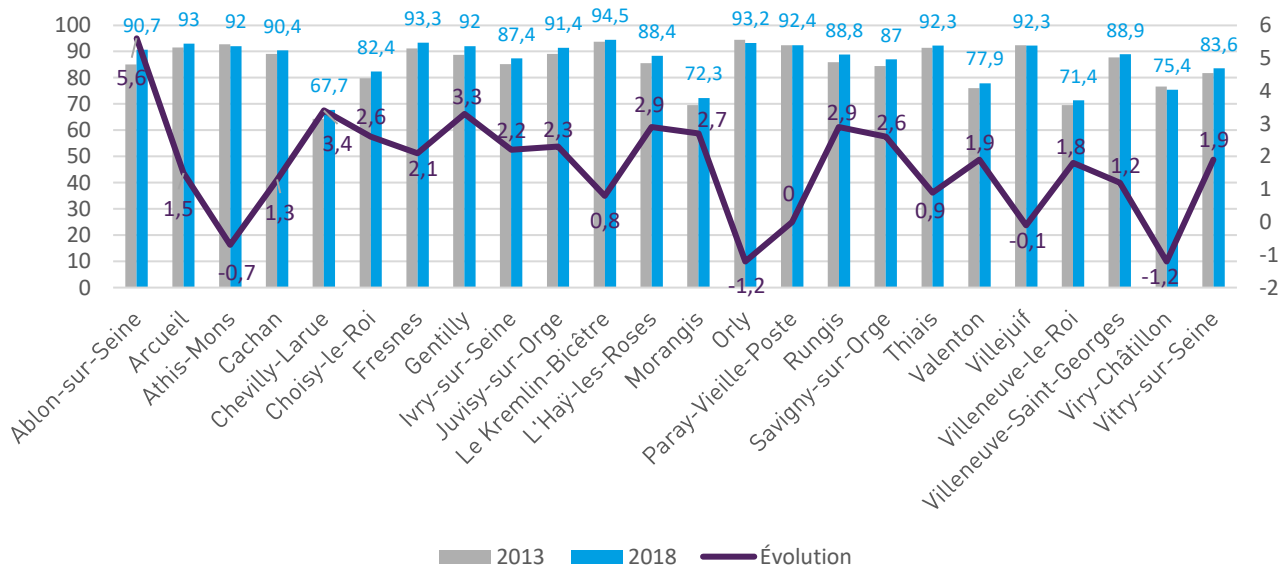
L'emploi dans le secteur tertiaire est ancré dans l'ensemble des communes, où il apparaît ainsi moins polarisé que l'emploi dans l'industrie. Tout de même, la part de l'emploi tertiaire varie, puisqu'en 2018, elle peut atteindre moins de 80 % au sein de 5 communes (Chevilly-Larue, Morangis, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Viry-Chatillon), et se rapprocher de 95 % ailleurs (le Kremlin-Bicêtre, Orly, Fresnes, Accueil).

Ainsi, sur le territoire, l'emploi tertiaire représente a minima 67,7 % de l'emploi total (Chevilly-Larue), et grimpe jusqu'à 94,5 % (le Kremlin-Bicêtre) en 2018.

Entre 2013 et 2018, la part de l'emploi tertiaire au sein de l'emploi total augmente au sein de 19 communes. Elle se situe généralement entre 1 et 3 points. La plus forte augmentation est enregistrée à Ablon-sur-Seine (+5,6 points en 5 ans).

Dans de rares cas, la part de l'emploi tertiaire diminue. C'est le cas à Athis-Mons, Villejuif, Orly et Viry-Chatillon, ces deux dernière communes présentant les plus fortes baisses (-1,2 point entre 2013 et 2018). Cette part stagne à Paray-Vieille-Poste.

Évolution de la part d'emplois dans le secteur tertiaire entre 2013 et 2018 (en % et points de %)



Source : INSEE, 2013 et 2018

ÉCONOMIE

I. L'emploi

2. Profil des emplois

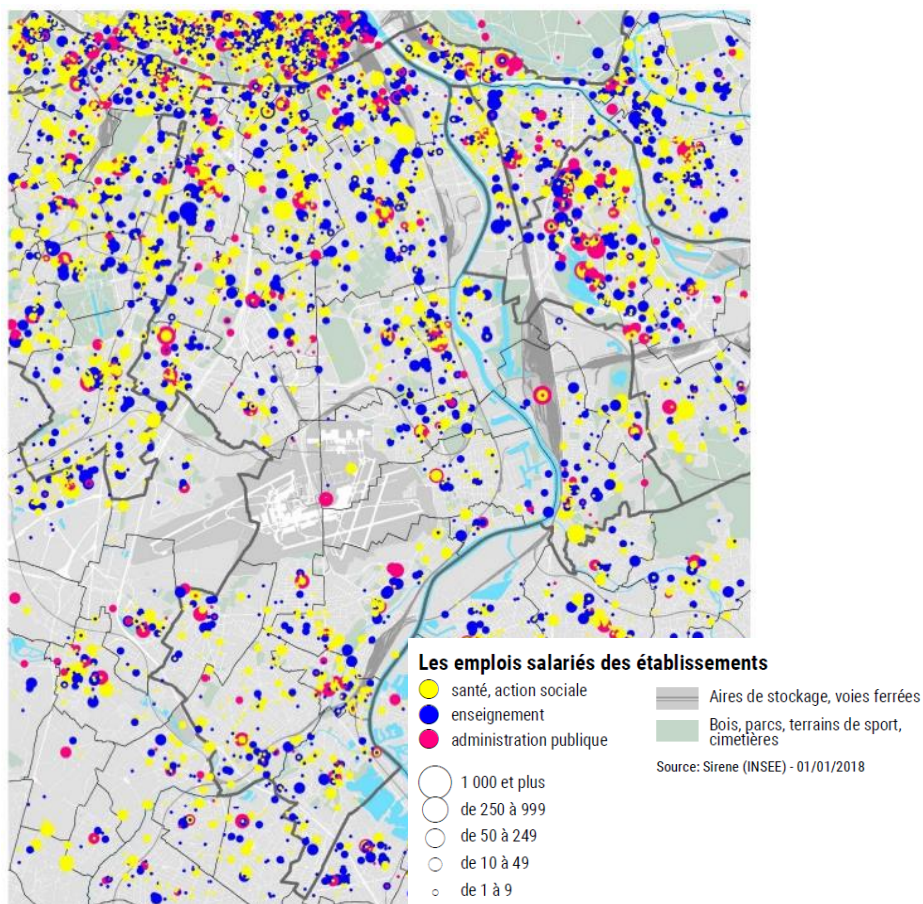
Les emplois par secteur d'activité

L'emploi salarié public

Les plus grands établissements du secteur de l'administration publique de l'enseignement et de la santé sont constitués par :

- Les grands centres hospitaliers (Hôpital de Bicêtre, près de 5 000 emplois ; Institut Gustave Roussy à Villejuif, plus de 3 000 emplois ; le Groupe Hospitalier Paul Guiraud à Villejuif, 2 300 emplois ; le Centre Hospitalier Intercommunal Villeneuve-St-Georges ; l'hôpital Paul Brousse à Villejuif...).
- Les grands services municipaux de certaines communes : Vitry-sur-Seine, autour de 3 000 emplois ; Ivry-sur-Seine, environ 2 500 emplois et Villejuif, plus de 1 000 emplois...
- Les grands établissements d'enseignement : l'ENS de Cachan, l'UFR de Médecine Paris XI...

Localisation de l'emploi salarié public des établissements



Source : APUR, 2018

ÉCONOMIE

I. L'emploi

3. Insertion professionnelle

Carte A – voir pages suivantes

Le territoire bénéficie d'un réseau important de différentes structures d'accompagnement à la personne et d'insertion professionnelle. Parmi ces structures, on trouve notamment :

- Les agences Pôle Emploi, premier service public en matière d'accompagnement vers le retour à l'emploi, d'indemnisation des demandeurs d'emploi et d'aide aux entreprises au sujet du recrutement. Il existe 10 Pôle Emploi sur le territoire.
- Les Plans Locaux Pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), qui offrent un accompagnement individualisé et renforcé des personnes exclues du marché du travail et qui associent les acteurs institutionnels aux partenaires socio-économiques d'un territoire. Il en existe 3 sur le territoire en 2017 : une sur Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine, un sur l'ensemble des communes de l'Essonne intégré à l'Établissement Public Territorial, et un sur les communes de Choisy-le-Roi, Orly et Villeneuve-le-Roi.
- Les Cap Emplois, qui sont des Organismes de Placement Spécialisés (OPS) en charge de la préparation de l'accompagnement et du suivi des personnes en situation de handicap en matière d'emploi.
- Les Missions locales, qui exercent une mission de service public de proximité auprès des jeunes de 16 à 25 ans afin de les accompagner dans leur insertion professionnelle et sociale. Elles participent également à l'aide au recrutement en direction des entreprises. 6 Missions locales se partagent le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre en 2017.
- Les Point Information Jeunesse (PIJ), qui sont également des structures d'accueil des jeunes portant une mission d'information et d'accompagnement de ce public, notamment sur les questions de vie professionnelle et d'insertion. Il existe 17 PIJ sur le territoire.

Carte B – voir pages suivantes

Le territoire compte également 23 Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE) en 2017. Les SIAE sont des structures spécialisées ayant pour objectif de permettre aux personnes les plus éloignées de l'emploi de bénéficier d'un accompagnement renforcé devant faciliter leur insertion professionnelle. Elles signent des conventions avec l'Etat qui leur permettent d'accueillir et d'accompagner ces travailleurs.

Il existe différents types de SIAE :

- Les Ateliers et Chantiers d'Insertion (ACI) ;
- Les Ateliers Intermédiaires (AI) ;
- Les Entreprises d'Insertion (EI) ;
- Les Entreprises de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI).

Les SIAE font partie des acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) abordés à la suite du présent diagnostic.

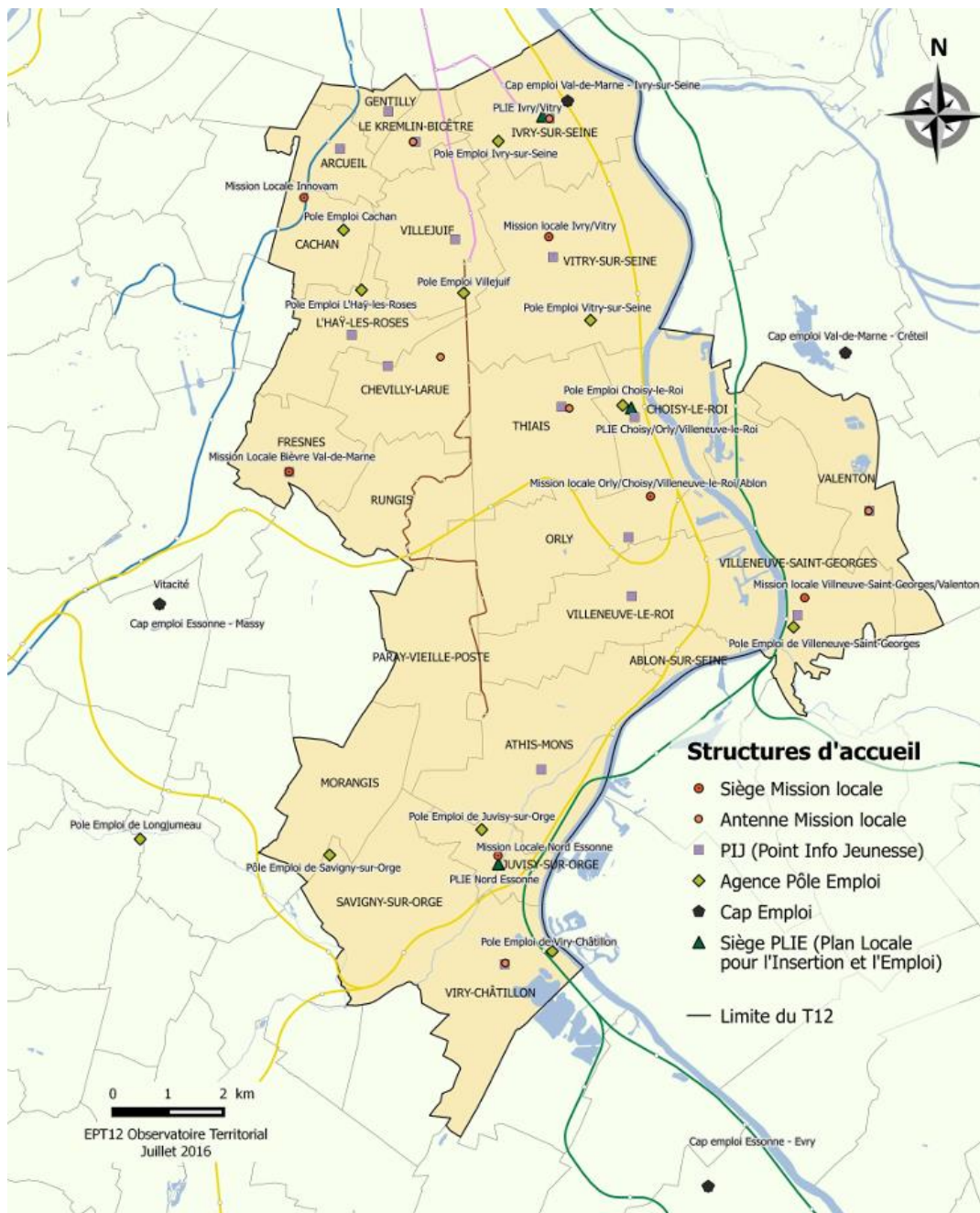


ÉCONOMIE

I. L'emploi

3. Insertion professionnelle

Carte A : localisation des acteurs de l'emploi de l'insertion et de l'orientation



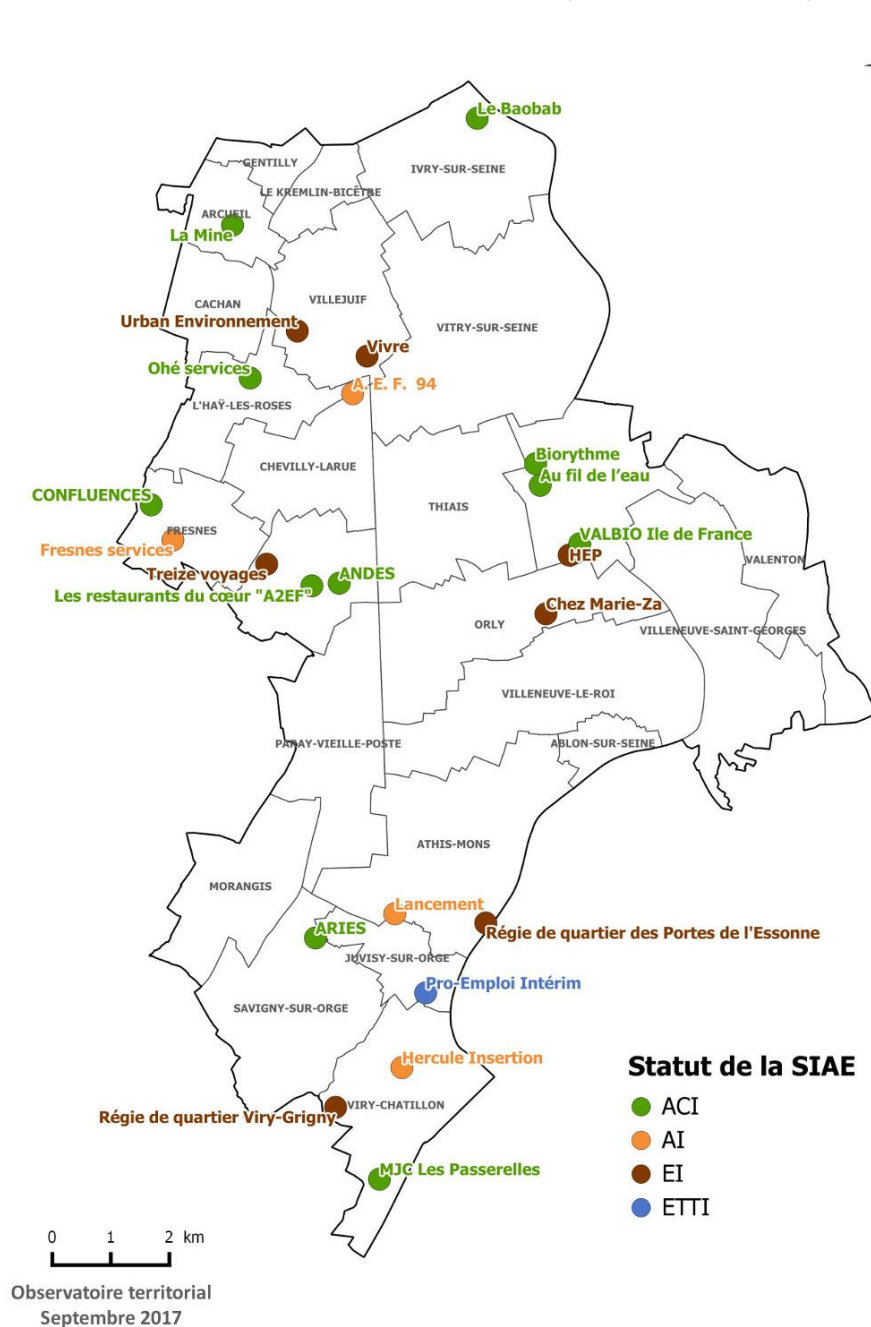
Source : Grand-Orly Seine Bièvre, 2017

ÉCONOMIE

I. L'emploi

3. Insertion professionnelle

Carte B : localisation des Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE)



Source : Grand-Orly Seine Bièvre, 2017

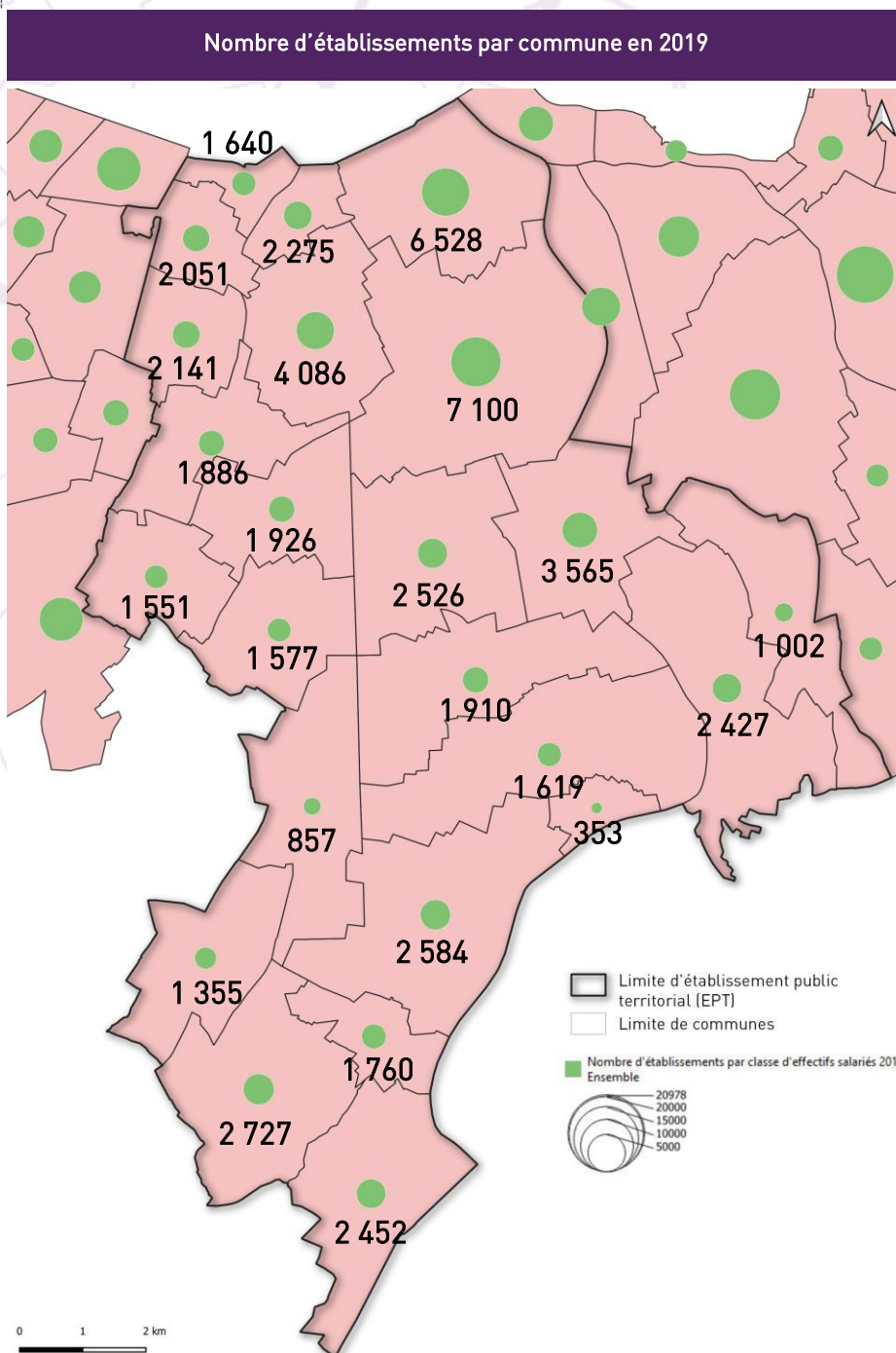


ÉCONOMIE



Le tissu économique

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



Source : INSEE, 2019. Réalisation Espace Ville



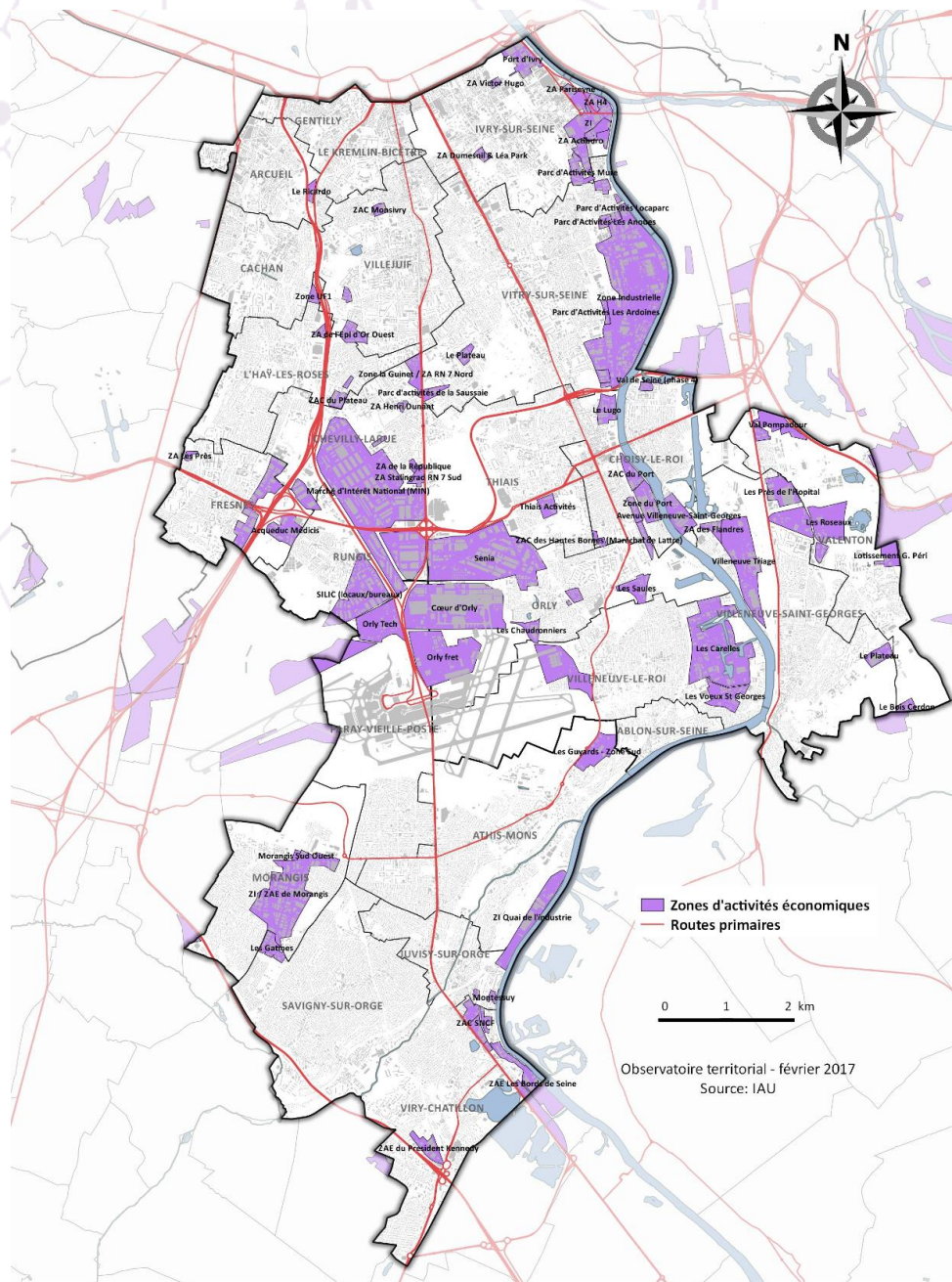
ÉCONOMIE



Le tissu économique

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Localisation des zones d'activités économiques



Source : Grand-Orly Seine Bièvre, données IAU

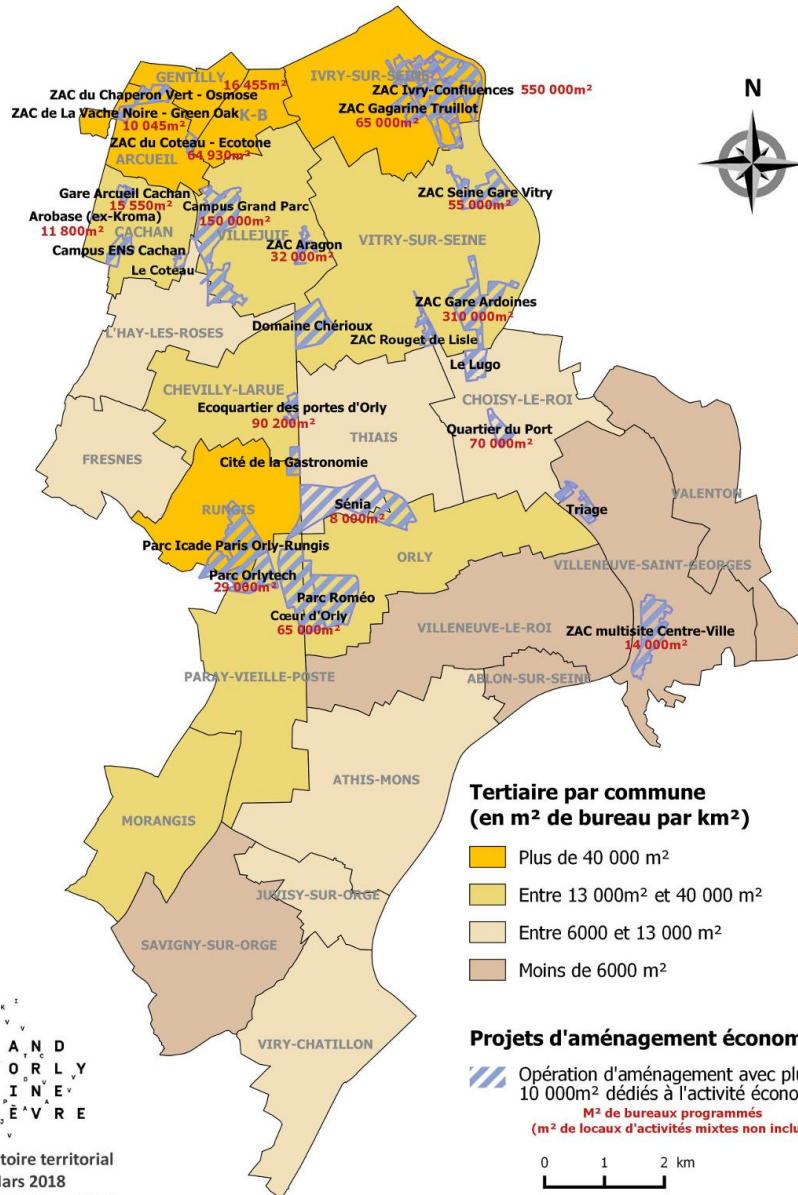


ÉCONOMIE

Le tissu économique

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre

Tertiaire existant par commune et projets d'aménagement



G R A N D
O R L Y
S E I N E
B I È V R E

Observatoire territorial
Mars 2018
Source : EPT12 et ORIE*
*chiffres estimés par l'ORIE en 2016

Source : Grand-Orly Seine Bièvre, données 2016



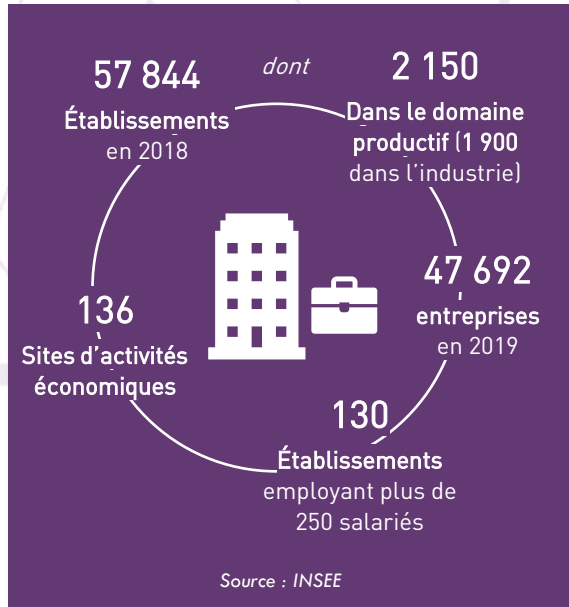


ÉCONOMIE

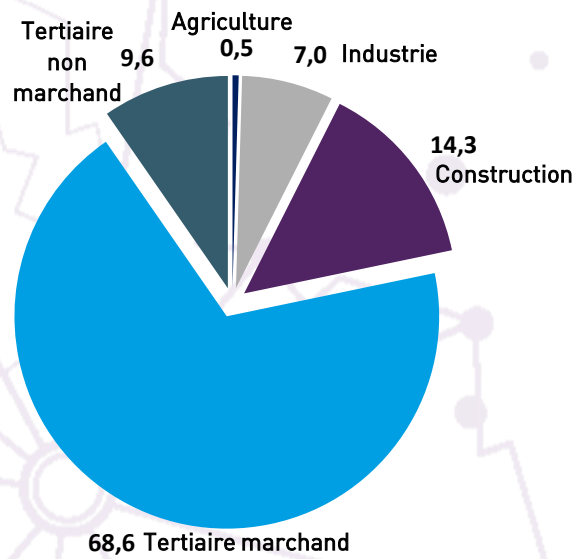


Le tissu économique

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



Répartition des établissements en 2019 (en %)



Des secteurs d'activités caractéristiques :

- Transport/logistique
- Commerce de gros
- Construction
- Santé

2,7 millions de m² de locaux d'activités autorisés entre 2007 et 2017

Soit 243 000 m² Par an

Source : APUR, SITADEL

68 Zones d'activités économiques en 2017

Source : Grand-Orly Seine Bièvre



**ÉCONOMIE****Le tissu économique**

Un aperçu synthétique du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre



Plus de
4 millions de m²
de bureaux en 2020

1 700 000 m²
De bureaux en projet entre
2021 et 2030

Soit **42 %**
du parc existant en 2020

Source : APUR

5 pôles tertiaires sur le territoire :

- La Vache Noire - Arcueil
- Orly-Rungis
- Quai d'Ivry
- Parc Icade Paris-Rungis
- Plateforme aéroportuaire (Orlytech, Cœur d'Orly, etc.)

**34**

Lieux d'appui à
l'innovation et à
l'entrepreneuriat

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

15 000

Établissements dans
le secteur productif
et industriel

130

Formations
orientées vers les
activités productives
et industrielles



Une réinvention des pratiques agricoles en expérimentation :

- Plaine de Montjean (Rungis)
- Friche de l'Armée Leclerc (Morangis)
- Cité de la gastronomie (Rungis/Chevilly-Larue)
- ...

755 000 m²

De locaux d'activités
existants

4 domaines d'activités stratégiques :

- Santé, bien-être et autonomie
- Ville durable, ville de demain
- Numérique
- Agroalimentaire

Source : Grand-Orly Seine Bièvre

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

1. Le nombre et le profil des établissements

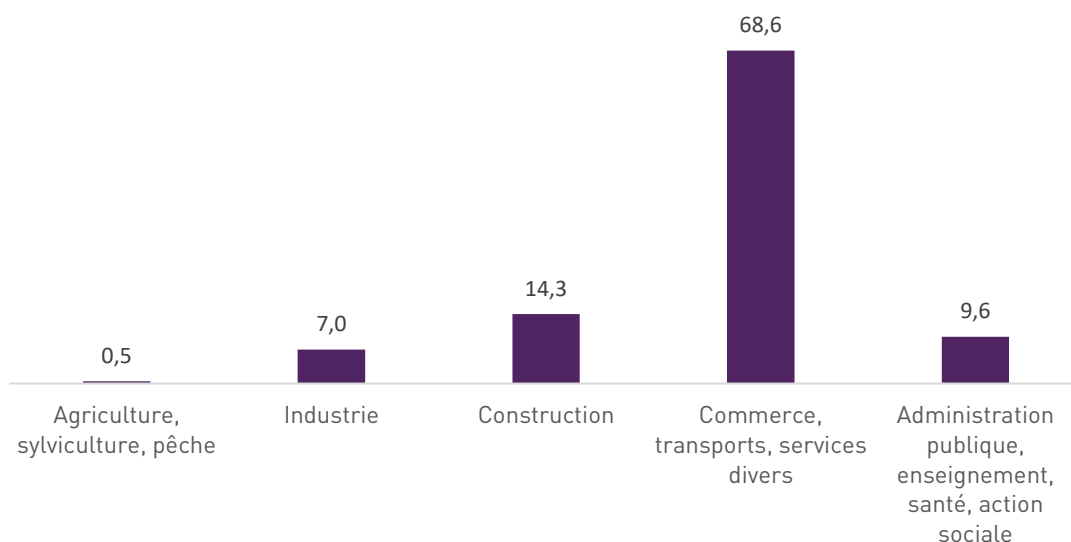
Les établissements

Un établissement est une unité de production de biens ou de services géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante d'une entreprise.

Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre compte, fin 2019, 57 844 établissements d'après l'INSEE et la base de données SIRENE. Il s'agit du 3^e Établissement Public Territorial en termes de nombre d'établissements, derrière Paris et Paris-Ouest La Défense. Grand-Orly Seine Bièvre occupe de fait une place importante dans le paysage économique de la Métropole du Grand Paris, bien que le territoire, qui est le plus vaste parmi les Établissements Publics Territoriaux, présente une densité d'établissements moins dense que la moyenne métropolitaine.

En 2019, 68,6 % des établissements opèrent dans le secteur du tertiaire marchand (commerce, transports et services divers). Il s'agit, de loin, du secteur d'activité le plus représenté. Viennent ensuite les secteurs de la construction (14,3 %), dont l'importance est l'une des caractéristiques du territoire, du tertiaire non marchand (administrations publiques, enseignement, santé, action sociale – 9,6 %) et de l'industrie (7 %). Moins de 1 % des établissements opèrent dans les secteurs de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche en 2018 (0,5 %).

Répartition des établissements en 2019 (en %)



Source : INSEE, SIRENE, 2019

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

1. Le nombre et le profil des établissements

Les établissements

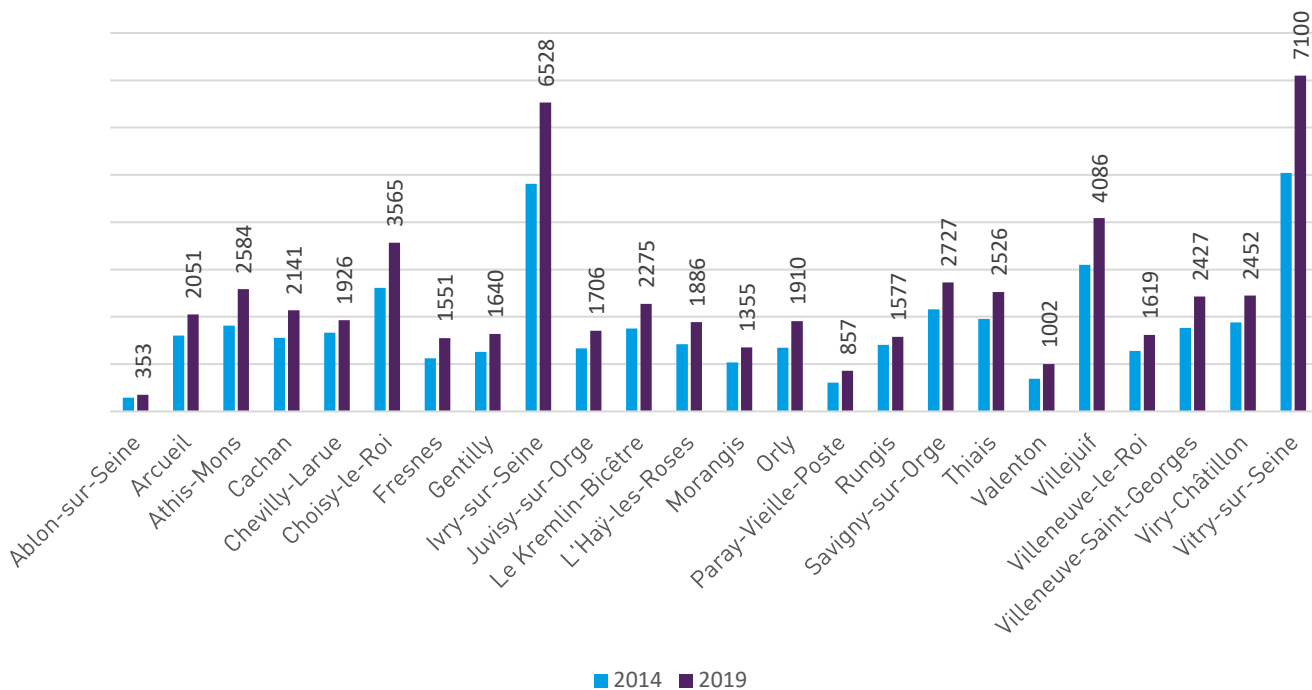
En 2019, les communes accueillent en moyenne entre 2 300 et 2 600 établissements chacune.

Certaines d'entre elles se distinguent :

- Par une concentration très forte d'établissements, à l'image de Vitry-sur-Seine (7 100 établissements en 2019) ou d'Ivry-sur-Seine (6 528 établissements) ;
- Par un nombre d'établissements plus faible, inférieur à 1 000 établissements en 2019 : Ablon-sur-Seine (353) et Paray-Vieille-Poste (857). Cela tient à la taille de ces deux communes, Paray-Vieille-Poste étant occupée aux deux tiers par la plateforme aéroportuaire.

Entre 2014 et 2019, le nombre d'établissements augmente sur l'ensemble du territoire. Cette augmentation est généralement proportionnelle au nombre d'établissements déjà présents. Ainsi, Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine sont les communes ayant le plus accueilli de nouveaux établissements (respectivement 2 055 et 1 713 établissements).

Évolution du nombre d'établissements entre 2014 et 2019



Source : INSEE, SIRENE, 2019

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

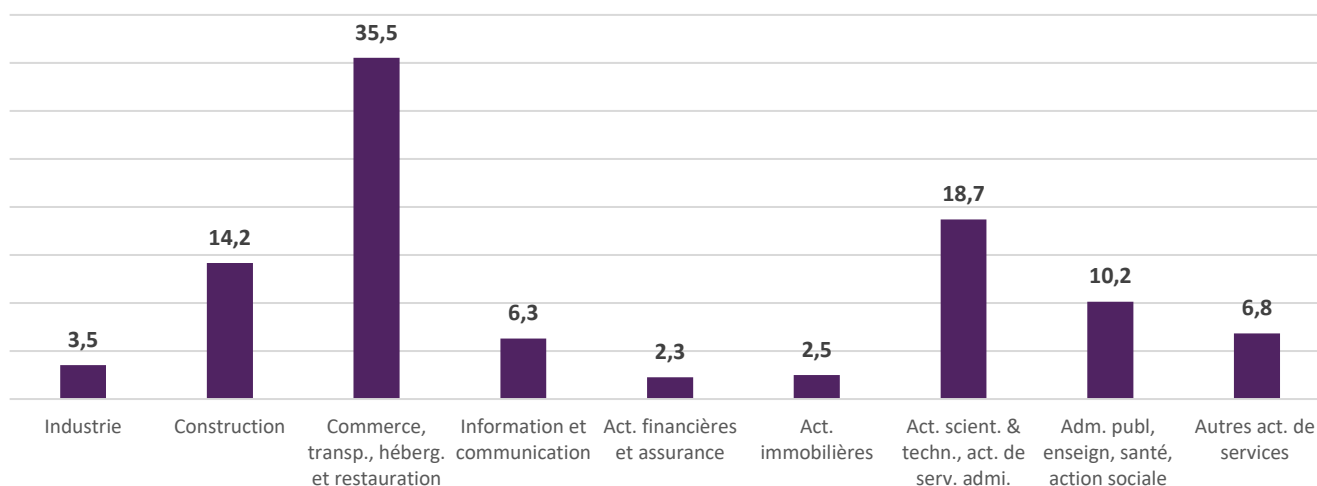
1. Le nombre et le profil des établissements

Les entreprises

Il existe 47 692 entreprises au total sur le territoire en 2019. Là encore, Grand-Orly Seine Bièvre est le 3^e Établissement Public Territorial en termes de nombre d'entreprises accueillies.

La majorité des entreprises opèrent dans le secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration (35,5 % en 2019). Les activités scientifiques et techniques et activités de services administratifs sont également représentées, avec 18,7 % du total. En troisième position, le secteur de la construction concentre 14,2 % des entreprises en 2019.

Répartition des entreprises par secteurs d'activités en 2019 (en %)



Source : INSEE, SIRENE, 2019

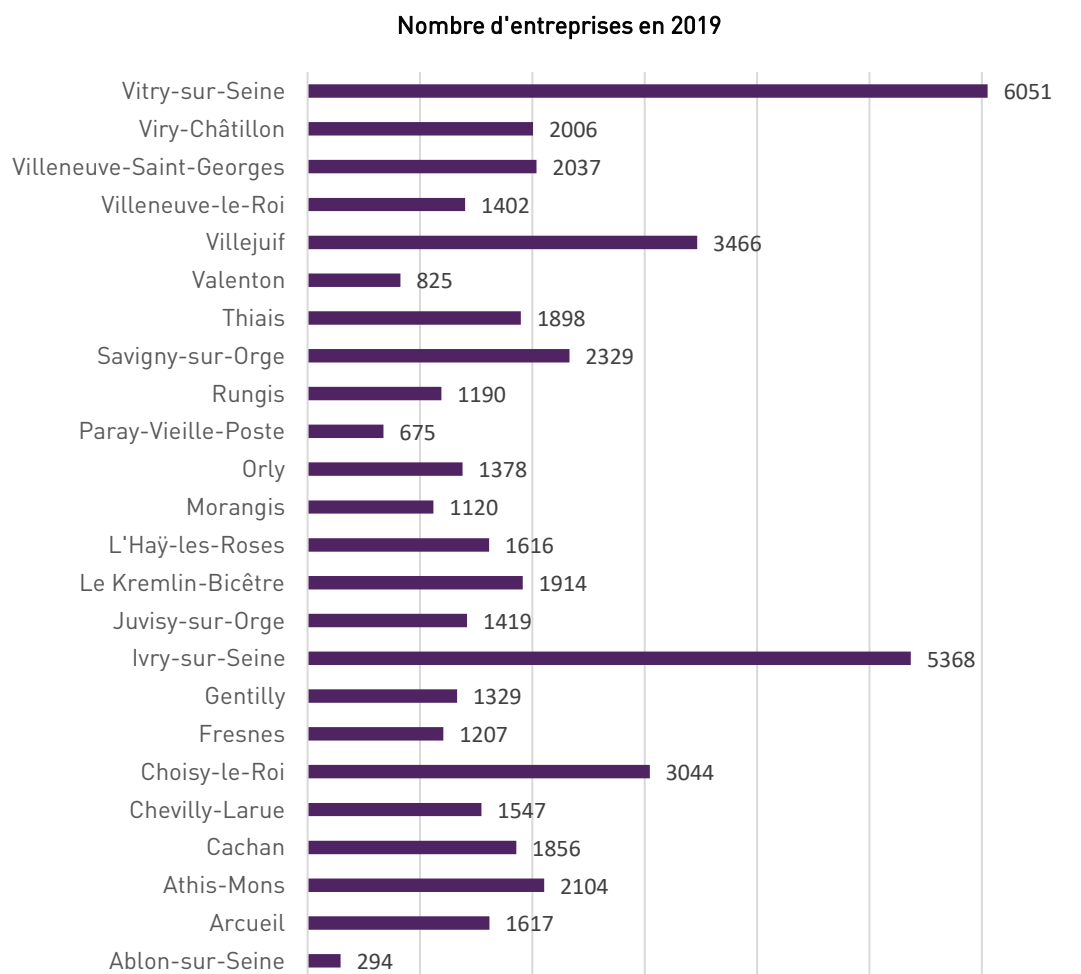
ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

1. Le nombre et le profil des établissements

Les entreprises

La répartition du nombre d'entreprises au sein des communes reprend globalement celle des établissements. Ainsi, Vitry-sur-Seine et Ivry-sur-Seine concentrent un nombre plus important d'entreprises (respectivement 6 051 et 5 368 entreprises en 2019), tandis qu'Ablon-sur-Seine et Paray-Vieille-Poste sont les communes en accueillant le moins (respectivement 294 et 675 entreprises en 2019).



Source : INSEE, SIRENE, 2019

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

2. Les secteurs d'activité

D'après l'INSEE, un secteur d'activités regroupe des entreprises qui ont la même activité principale. Ces entreprises peuvent avoir des domaines d'expertise (fabrication, commerce, services...) différents mais leur activité gravite autour d'un même thème. Un secteur d'activité permet ainsi de catégoriser les entreprises ayant une activité économique de même nature.

Certains secteurs d'activité, plus fortement présents sur le territoire, participent à sa renommée.

Les secteurs du transport et de la logistique

Les secteurs du transport et de la logistique sont fortement représentés à Grand-Orly Seine Bièvre, en lien avec l'aéroport d'Orly et la présence de zones logistiques aux alentours. Ainsi, ADP, Air France, la SNCF font partie des plus grands établissements du bassin.

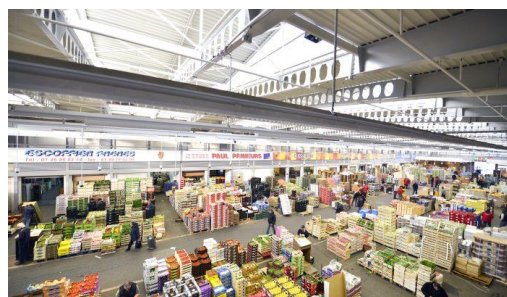
Le territoire concentre 25 % des entrepôts d'Île-de-France et 51 % de la MGP d'après l'APUR. À proximité de l'aéroport d'Orly, le secteur de la logistique bénéficie d'une desserte optimale, à la fois ferroviaire (terminale ferroviaire sur le MIN de Rungis) et autoroutière (A6 et A86). Ce secteur ainsi que les bords de Seine Nord, concentrent un nombre important d'entrepôts. 80 entreprises, et 203 000 m² d'entrepôts, se concentrent par exemple au sein du parc de logistique urbaine Sogaris implanté à Rungis, ce qui en fait le premier site de logistique de la région.



Sogaris Rungis. Source : Sogaris

Le commerce de gros

Le secteur du commerce de gros est également une caractéristique de l'économie locale, grâce au Marché d'Intérêt National (MIN) de Rungis. En 2021, le MIN de Rungis regroupait 1 1204 entreprises pour 12 925 salariés.



MIN de Rungis. Source : Rungis International

La construction

Le secteur de la construction est fortement présent (plus de 14 % des établissements en 2019) et notamment à l'est du territoire. Il est porté par les grands chantiers en cours (Ivry Confluence, Ardoines, Campus Grand Parc, Nouveaux Programmes de Rénovation Urbaine, Bords de Seine, etc.) souvent en lien avec les chantiers du métro du Grand Paris Express.

La santé

Les activités pour la Santé sont également très présentes, avec de grands hôpitaux et des établissements hospitalo-universitaires majeurs tels l'institut Gustave Roussy, et qui se voient confortés avec le développement du nouveau Campus sciences et santé. Sanofi-Aventis compte également parmi les plus grands établissements du territoire.

En lien avec le point précédent, le territoire accueille de nombreux organismes de recherche scientifique et technologique. Les communes du nord et de l'est du territoire (Villejuif, le Kremlin-Bicêtre, Gentilly, Cachan, Arcueil, l'Hay-les-Roses, Fresnes) font ainsi partie de la Vallée scientifique de la Bièvre, qui représente l'une des plus fortes concentrations d'organismes de recherche en Europe, principalement autour des sciences de l'ingénieur et des sciences du vivant.

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Les grands pôles économiques du territoire

Le diagnostic du projet de territoire de Grand-Orly Seine Bièvre fait ressortir une organisation géographique de l'activité en trois polarités sur le territoire.

L'axe industriel de la Vallée de la Seine

Le long de la Seine, les activités industrielles et portuaires, les grands services urbains et les éco-activités sont fortement présents : le SYCTOM à Ivry-sur-Seine, l'usine d'assainissement du SIAAP à Valenton, la centrale EDF (fermée) et dépôt pétrolier à Vitry-sur-Seine, les usines d'eau potable à Choisy-le-Roi et Orly, les centrales à béton et matériaux de construction à Ivry-sur-Seine, Athis-Mons, ou encore le chantier combiné de Valenton.

Les zones d'activités du sud du territoire ont une dominante davantage économique tournée autour du commerce de gros, du BTP, du recyclage et traitement des déchets. A noter la présence de Renault F1 à Viry-Chatillon. Il est également constitué d'un tissu de TPE et PME et d'une économie résidentielle.



SYCTOM. Source : SYCTOM-Paris.fr

L'économie résidentielle et tertiaire au nord

Au nord du territoire, les activités économiques dominantes sont l'économie résidentielle (tissu de PME et PMI), le tertiaire supérieur privé (LCL à Villejuif, Orange Village à Arcueil, Campus Sanofi à Gentilly, FNAC à Ivry-sur-Seine), la santé et la recherche-innovation (biocluster Cancer Campus autour de l'institut Gustave Roussy à Villejuif,

Silver Innov autour de Charles Foix à Ivry-sur-Seine, Universités Paris-Sud et UPMC, laboratoires et centres de recherche (Inserm, CNRS, Sanofi à Vitry-sur-Seine, L'Oréal à Chevilly-Larue...).

Le nord du territoire est historiquement marqué par la présence de grands équipements de santé et scientifiques et s'inscrit dans une dynamique plus large de la Vallée Scientifique de la Bièvre.

Le tissu économique est très dense et marqué par un emploi public : le premier employeur de la zone est l'AP-HP avec ses trois grands hôpitaux universitaires (Bicêtre, Paul-Brousse et Charles-Foix à Ivry-sur-Seine) et des établissements de recherche publique. La recherche privée est également pourvoyeuse d'emplois : Sanofi (siège tertiaire à Gentilly et activités de recherche et développement ainsi que de production à Vitry-sur-Seine) ; les écoles privées autour du numérique comme le groupe Ionis.

Ainsi, au nord, le territoire concerne des activités très porteuses d'innovation.



Institut Gustave Roussy. Source : Sadev 9 4

Logistique et commerce de gros au Centre

Au cœur du territoire, les dominantes économiques sont les grandes emprises logistiques et de commerce de gros (MIN de Rungis, SOGARIS, SENIA), l'aéroportuaire (plateforme d'Orly), le tertiaire en lien avec l'activité (parc d'affaire d'Icade, Cœur d'Orly) et le commerce (Belle-Epine, Thiais Village). Certaines de ces activités sont en cours de mutation (projet Cœur d'Orly sur la plateforme aéroportuaire, tertiarisation d'Icade...).

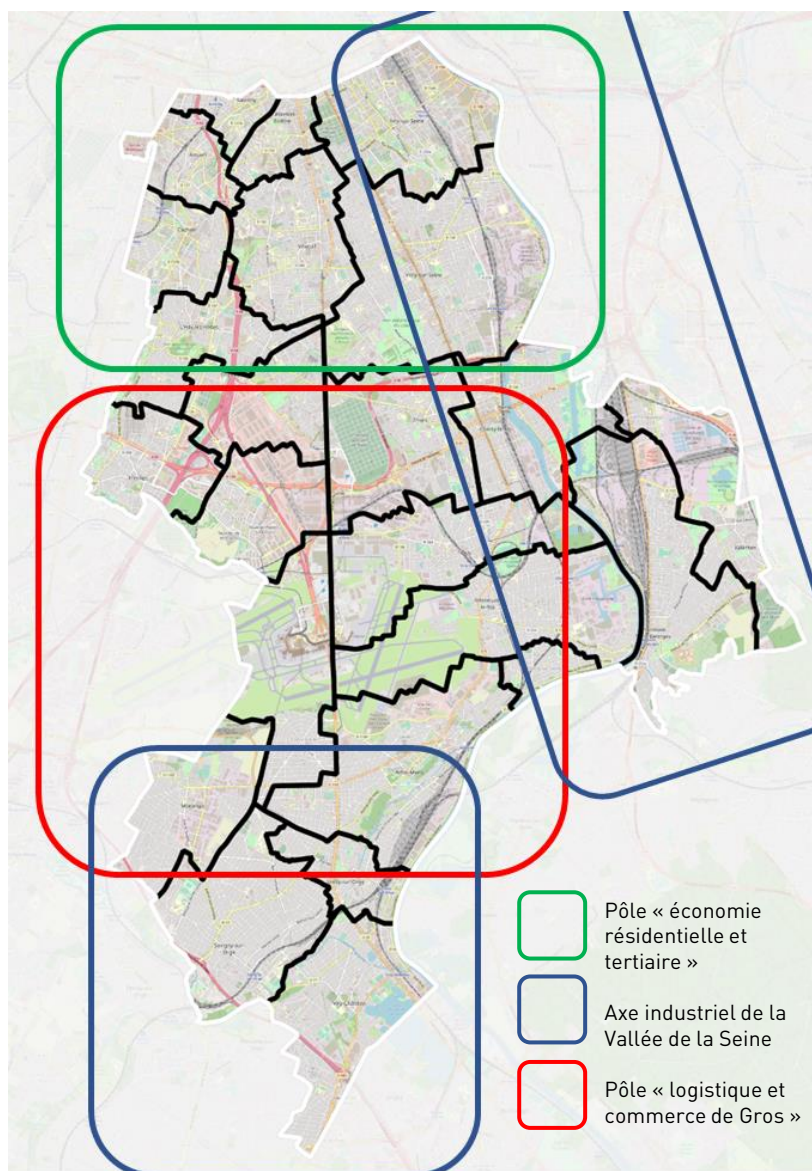
ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Les grands pôles économiques du territoire

Les grands pôles économiques



Source : données IPR et Grand-Orly Seine Bièvre, 2017

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Les grandes entreprises

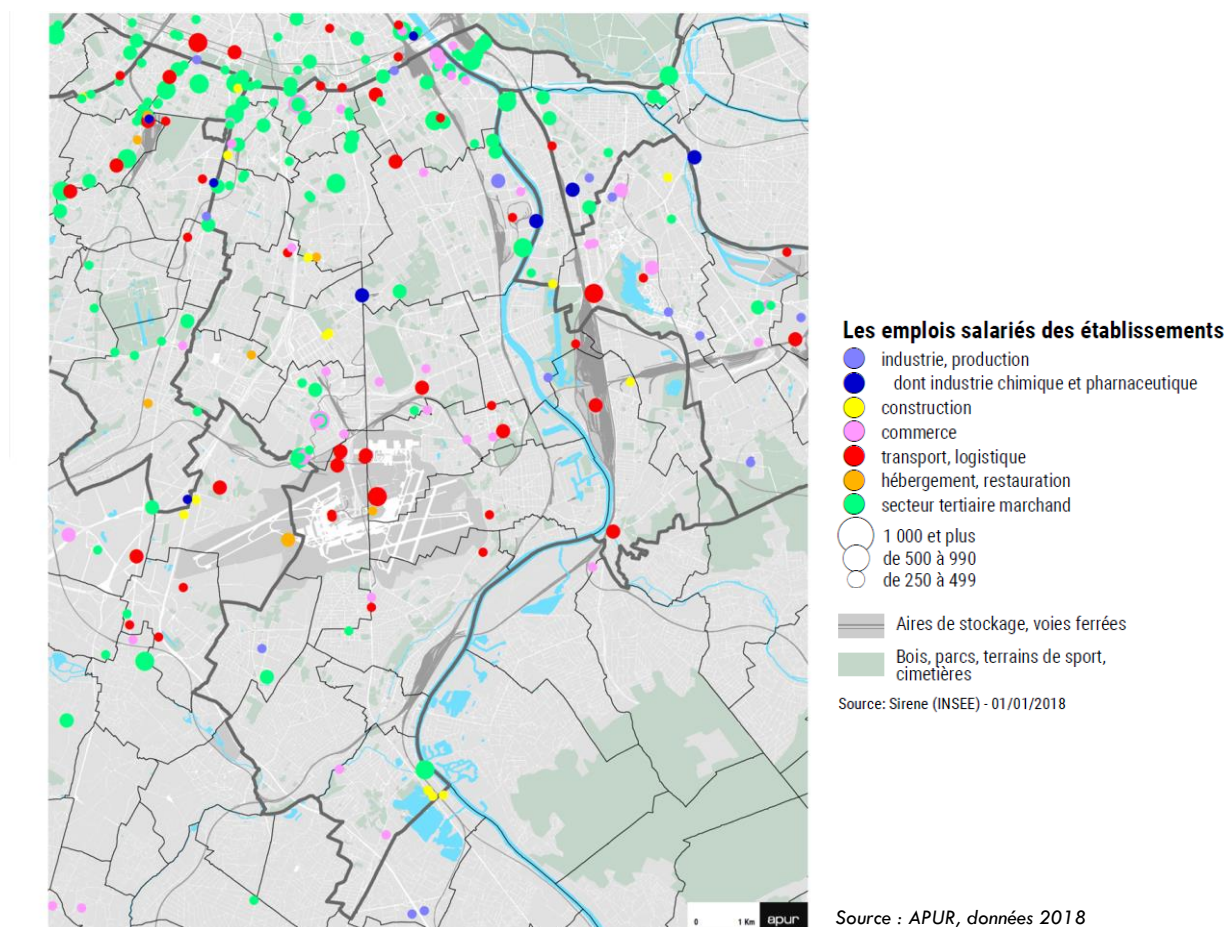
On dénombre, dans le territoire, un peu plus de 130 établissements employant plus de 250 salariés. Cela représente en tout près de 60 000 emplois. Une manière générale, le nord du territoire concentre davantage de grandes entreprises.

La conception, la fabrication et la vente de produits pharmaceutiques est un secteur qui présente un nombre important de grandes entreprises avec, notamment, la présence de plusieurs sites de « Sanofi-Avantis », à Gentilly et à Vitry sur Seine qui emploient, en tout, plus de 6 000 personnes.

Autre spécificité, le commerce de gros à Rungis et à Ivry-sur-Seine où une vingtaine de grands établissements emploient un peu plus de 10 000 personnes.

Enfin, le transport aérien constitue aussi, une forte spécificité du territoire avec la présence d'Air France (1 700 emplois à Orly et 800 à Paray-Vieille Poste), Corsair (1 200 emplois à Rungis) ou Transavia (750 emplois à Paray-Vieille Poste).

Localisation des grandes entreprises en 2018



ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

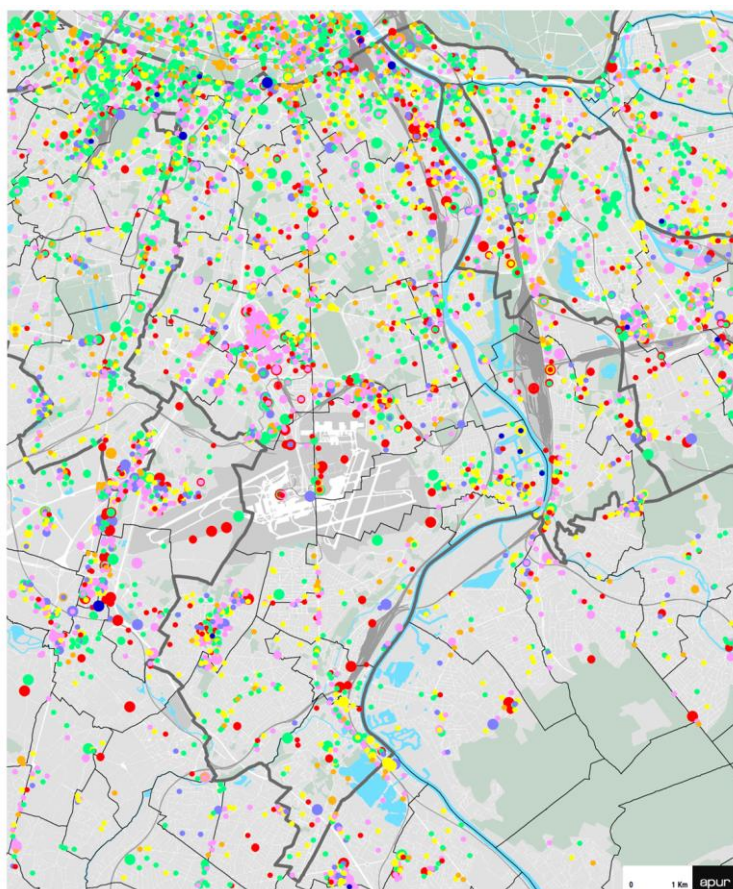
Les petites et moyennes entreprises

Environ 90 000 personnes travaillent dans plus de 3 000 établissements employant entre 10 et 250 salariés.

Parmi ces établissements ou entreprises de moyenne taille, les secteurs d'activité les plus représentés sont le commerce de gros (480 établissements et 17 000 emplois / ronds rose) en lien avec la logistique (150 établissements et 7 600 emplois) et la construction (550 établissements et 15 000 emplois / ronds jaune). Le secteur de l'industrie et de la réparation emploie, quant à lui, 8 900 personnes dans plus de 200 établissements (ronds violet et bleu marine).

Le secteur tertiaire marchand regroupe plusieurs types d'activités, globalement exercés dans des bureaux (ronds verts). Il s'agit d'entreprises dans la finance, l'assurance, le conseil, l'immobilier, les activités juridiques et comptables, l'ingénierie, la recherche ou le développement scientifique... L'ensemble de ces 700 divers établissements emploie environ 30 000 personnes.

Localisation des petites et moyennes entreprises en 2018



Les emplois salariés des établissements

- industrie, production
 - dont industrie chimique et pharmaceutique
- construction
- commerce
- transport, logistique
- hébergement, restauration
- secteur tertiaire marchand
- de 100 à 249
- de 50 à 99
- de 10 à 49

■ Aires de stockage, voies ferrées

■ Bois, parcs, terrains de sport, cimetières

Source: Sirene (INSEE) - 01/01/2018

Source : APUR, données 2018

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

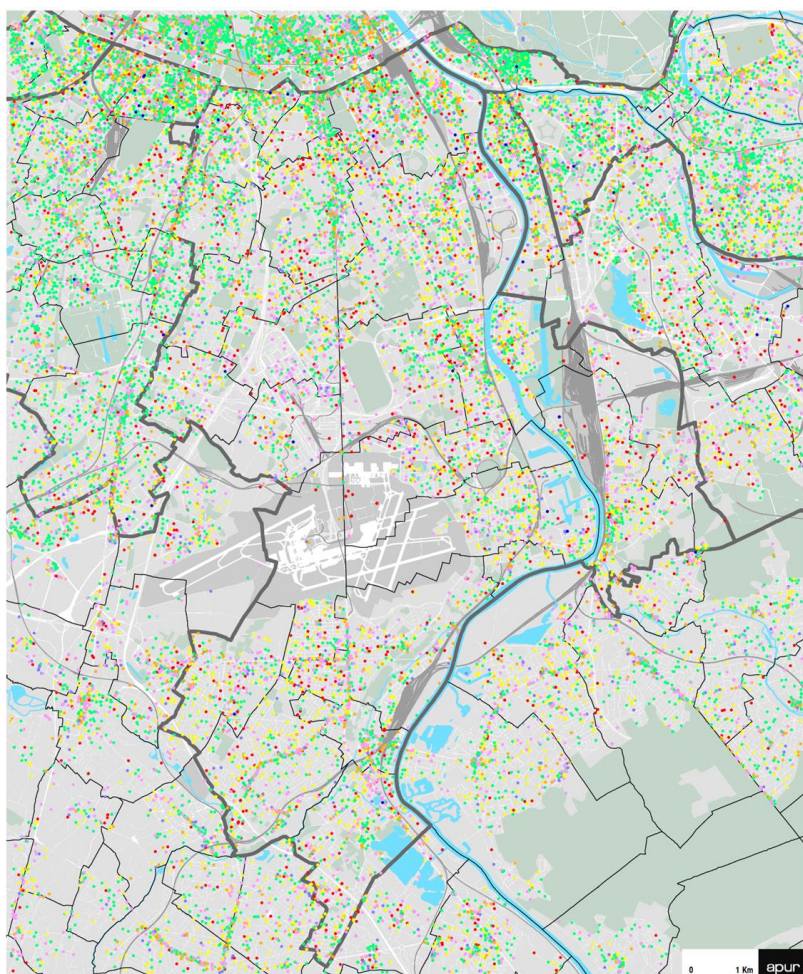
Les très petites entreprises

Environ 35 000 personnes travaillent dans 16 000 petits établissements ou entreprises de moins de 10 salariés.

Parmi ces petits établissements, les activités les plus représentées sont : le commerce de détail avec l'hébergement et la restauration (5 600 établissements et 12 000 salariés / ronds rose), la construction (2 500 établissements et 7 000 salariés / ronds jaune) et le commerce de gros (1 200 établissements et 4 000 salariés).

Comme pour les moyennes entreprises, le secteur tertiaire marchand regroupe plusieurs activités qui s'exercent très majoritairement dans des bureaux. L'ensemble de ces activités rassemble environ 3 000 établissements et près de 8 000 salariés (ronds verts).

Localisation des très petites entreprises en 2018



Les emplois salariés des établissements

- industrie, production
- dont industrie chimique et pharmaceutique
- construction
- commerce
- transport, logistique
- hébergement, restauration
- secteur tertiaire marchand

○ de 1 à 9

— Aires de stockage, voies ferrées

— Bois, parcs, terrains de sport, cimetières

Source: Sirene (INSEE) - 01/01/2018

Source : APUR, données 2018

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

La construction de locaux d'activités sur la période récente

Entre 2007 et 2017, près de 2,7 millions de m² de programmes d'activités ont fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme approuvée, soit en moyenne plus de 243 000 m² par an sur le territoire.

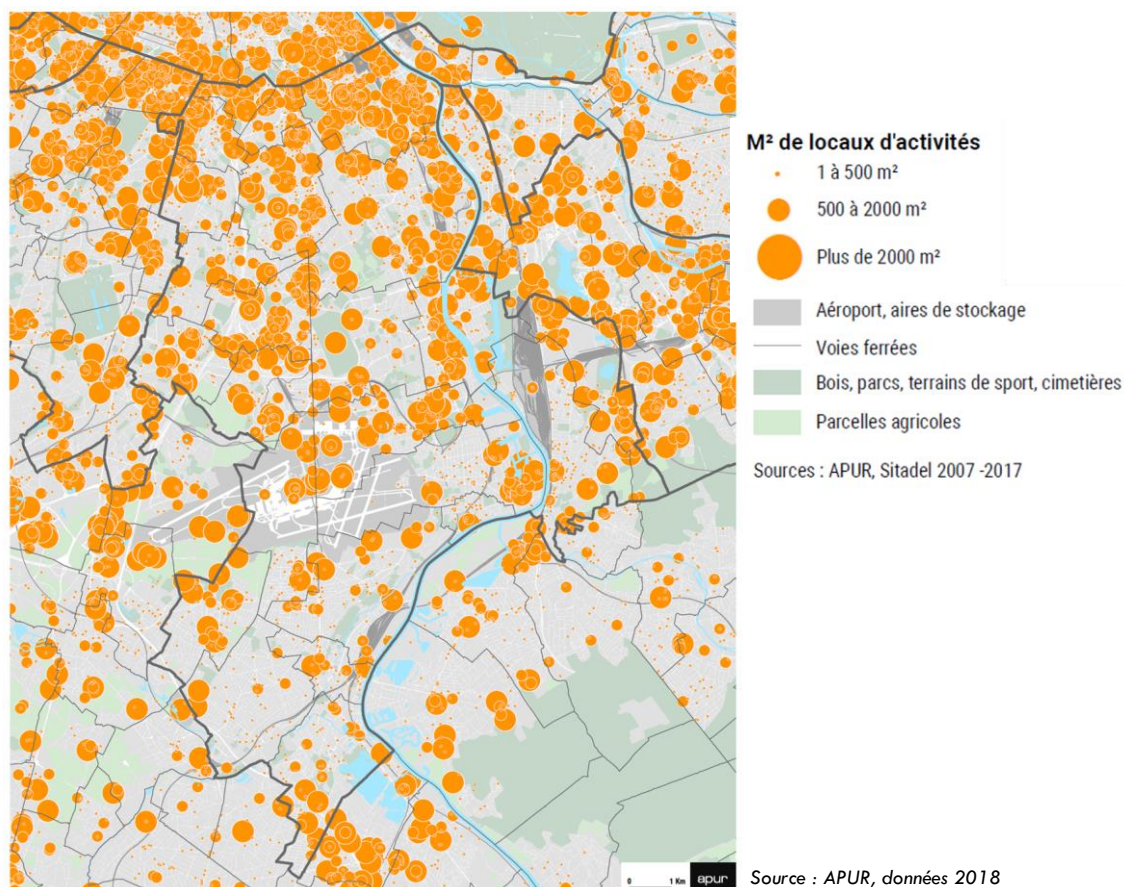
Ces programmes se déploient sur l'ensemble des communes. Toutefois, les grands programmes (plus de 2 000m² de locaux d'activités) se concentrent :

- Au nord du territoire ;

- Sur les communes du centre et du sud, au sein des zones d'activités économiques existantes et ZAC, sous la forme de « grappes ».

Le développement des locaux d'activités de plus petite taille (500m² et moins) se fait davantage de manière dispersée. Cela est à mettre en relation avec une moindre difficulté à trouver du foncier disponible, et avec les activités exercées, qui peuvent plus facilement trouver place au sein de quartiers mixtes.

Permis de construire des locaux d'activités autorisés entre 2007 et 2017



ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

La localisation des zones d'activités économiques

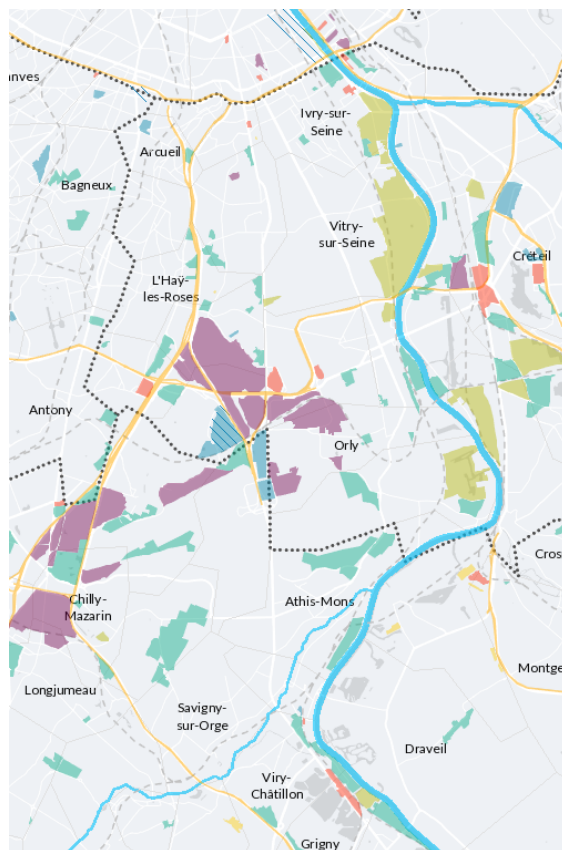
Grand-Orly Seine Bièvre compte 136 secteurs d'activités économiques sur son territoire en 2017. Ces zones d'activités sont présentes sur la majorité des communes (seules Cachan, Gentilly, le Kremlin-Bicêtre et Ablon-sur-Seine n'en disposent pas), et se regroupent souvent par grappes, le long de la Seine ou au nord de l'aéroport d'Orly

Ces zones d'activités présentent des profils variés :

- En taille : si la zone industrielle des Ardoines, le MIN de Rungis, le Senia ou Cœur d'Orly comptent pour les plus vastes zones d'activités, d'autres zones d'activités présentent des périmètres bien plus restreints (Les Près à Fresnes, Henri Dunant à Chevilly-Larue, Montessuy à Juvisy-sur-Orge...). Les plus grandes zones économiques occupent une place parfois considérable à l'échelle de la commune : ainsi, les zones d'activités représentent à Morangis près d'un tiers de la surface communale, quand celles de Chevilly-Larue et de Rungis occupent plus de la moitié de la surface de ces communes.
- En profil économique : activités productives pour la majorité des ZAE ; activités tertiaires notamment autour de la plateforme aéroportuaire d'Orly ; activités commerciales (Belle Epine, Thiais Village, La Cerisaie, La Vache Noire, ...)







Plusieurs projets de requalification sont en cours de réflexion sur ces zones d'activités, comme à Morangis, Viry-Chatillon, Orly ou Thiais.

Localisation des sites d'activités économiques



Sites d'activités économiques

Type d'activité dominante

 Activités mixtes	 Artisanal
 Commercial	 Logistique
 Industriel	 Tertiaire

Source : Institut Paris Région, 2015

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

L'industrie et les activités productives

Présentation de l'activité industrielle et productive

L'activité industrielle est historiquement présente à Grand-Orly Seine Bièvre, et en particulier le long de la Seine. Si le territoire a connu une désindustrialisation dans la seconde partie du XXème siècle, l'industrie reste un marqueur économique et identitaire fort de ce territoire.

Aujourd'hui, cet ancrage industriel est en pleine évolution et en pleine réinvention. Les activités tertiaires, industrielles et logistiques tendent à s'hybrider, et la variété des secteurs concernés (industrie, numérique,...) fait qu'il est aujourd'hui plus représentatif de parler d'activité productive. Ce terme permet ainsi de regrouper sous une même dénomination l'ensemble des facteurs et acteurs concourant directement ou indirectement à la production de nouveaux produits, intervenant dans la circulation ou dans la consommation de ces richesses.



Vallée de la Seine. Source : EPA ORSA – Philippe Guignard



Confiserie Kubli (Morangis). Source : Grand-Orly Seine Bièvre

D'après Grand-Orly Seine Bièvre, en 2016, l'activité industrielle et productive était caractérisée par :

- Près de 15 000 établissements dans le secteur productif, dont 1 800 établissements dans l'industrie ;
- 755 000 m² de locaux d'activités existants ;
- 185 000 emplois dont 45 % d'emplois techniques (emplois d'ingénieurs et cadres techniques, techniciens; contremaître, agents de maîtrise, ouvriers) ;
- 12 pôles de compétitivité, clusters et réseaux d'acteurs, dont le cluster Eau-Milieus-Sols, Cap Digital ou Élastopole ;
- La présence de grands groupes industriels internationaux, tels que Renault, Air France, Thales, L'Oréal ou Sanofi ;
- Des domaines d'activités stratégiques, autour de la santé, du bien-être et de l'autonomie, de la ville durable/ville de demain, du numérique et de l'agroalimentaire ;
- 130 formations orientées vers les activités productives et industrielles sur le territoire (industrie, environnement et énergie, électronique, robotique et mécanique...);
- Une desserte assurée par 7 ports urbains, l'aéroport Paris-Orly, et un réseau autoroutier développé (A86, A106, A6).

Les groupes leaders

Le territoire accueille des grands groupes à la pointe de la technologie et de l'innovation, fortement pourvoyeurs d'emplois, tels que :

- Groupe ADP : 28 000 emplois ;
- Semmaris : 12 000 emplois ;
- Sanofi : 5 000 emplois ;
- Air France Industries : 2 800 emplois
- Ainsi que L'Oréal, Enedis, Air Liquide, Renault, Orange, Renault Sports Racing, IBM...

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

L'industrie et les activités productives

L'initiative Territoires d'Industrie

L'initiative Territoires d'industrie est un programme de soutien aux territoires industriels pour accompagner le renouveau productif local. Ce programme, coordonné par les régions, s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de reconquête industrielle et de développement des territoires, qui intéresse 148 Territoires d'industrie à l'échelle nationale, dont 9 Territoires d'industrie à l'échelle de la région Ile-de-France.

Afin de mettre en œuvre des actions coordonnées, le dispositif vise à identifier, soutenir et accélérer les initiatives territoriales favorables au développement de l'industrie sur la période 2019-2022. L'objectif est de répondre à 4 enjeux majeurs que sont :

- Former et recruter
- Innover
- Attirer des projets
- Simplifier les procédures administratives et réglementaires

Être identifié Territoire d'industrie recouvre plusieurs enjeux pour Grand-Orly Seine Bièvre : créer des emplois diversifiés pour la population, répondre aux besoins en formation liés aux métiers industriels et à leurs évolutions, requalifier l'image des métiers industriels, accompagner la modernisation des entreprises industrielles, développer l'offre d'immobilier productif à coût modéré et lever les freins à leur sortie. Un protocole d'accord, signé en mars 2019, définit le cadre et les leviers à actionner pour favoriser le développement productif et industriel du territoire.

33 porteurs de projets et partenaires sont associés à la démarche. Parmi les projets portés, peuvent être citées des formations de mécaniciens aéronautique ou à destination des industriels, la création d'un nouveau site industriel sur l'ancienne centrale thermique de Vitry-sur-Seine, la création d'un incubateur spécialisé dans les matériaux et les procédés...



Les signataires du protocole d'accord Territoires d'Industrie sur le territoire



Source : Grand-Orly Seine Bièvre

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Le tertiaire

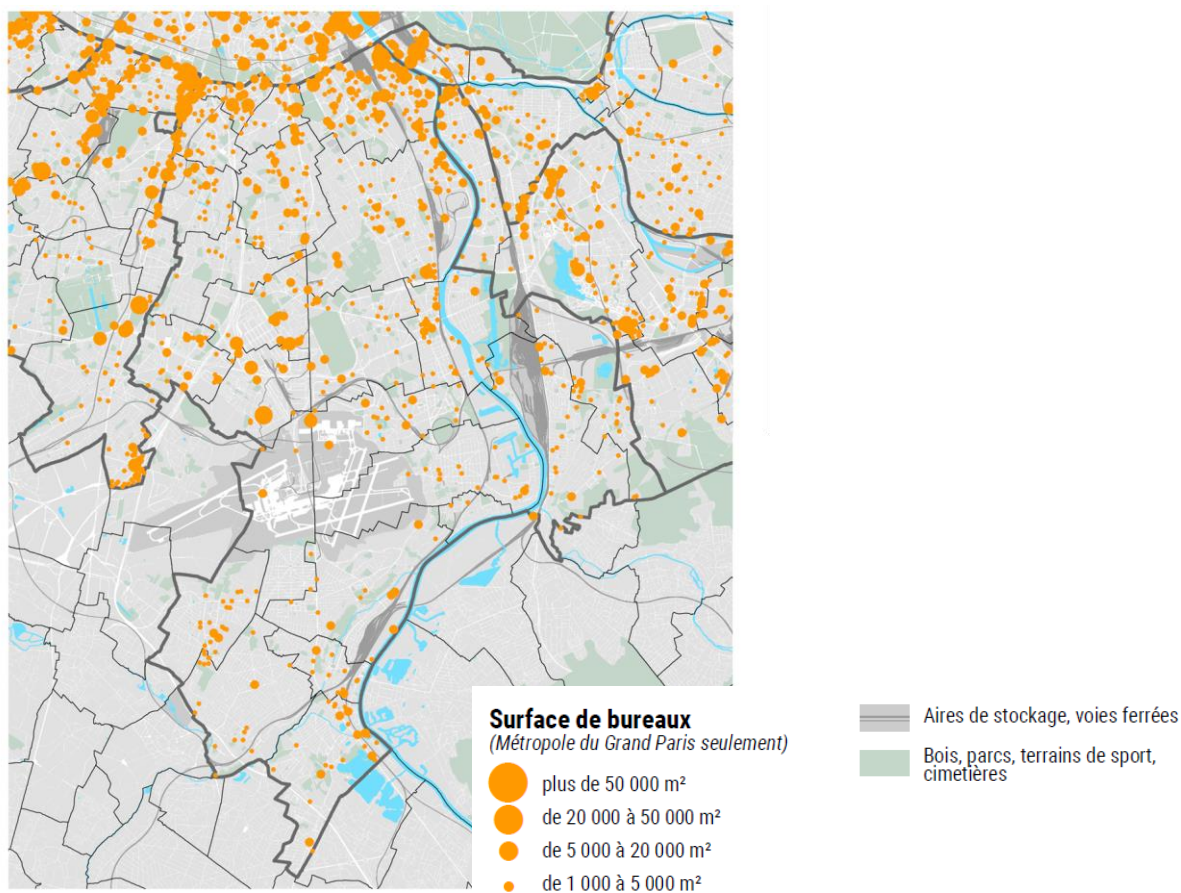
Le parc de bureaux de plus de 1 000m² du territoire Grand-Orly Seine Bièvre est d'environ 3 millions de m² en 2016, ce qui en fait le 3e territoire en termes de bureaux après Paris (17 millions de m²) et Paris Ouest La Défense (plus de 8 millions de m²). En 1975, le parc de bureaux ne dépassait pas 700 000 m². Ainsi, il a connu globalement 3 phases de développement : de 1976 à 1978, de 1988 à 1992 et après les années 2000.

Aujourd'hui, 3 pôles tertiaires se distinguent :

- Autour du carrefour de la Vache Noire, le long de la RN20 à Arcueil, à cheval avec l'Établissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris (550 000 m²) ;
- Orly-Rungis avec le parc Icade (350 000 m²) ;
- Le quai d'Ivry (200 000 m²).

Le territoire accueille ainsi certains grands noms, tels que E. Leclerc à Ivry-sur-Seine, Artelia à Choisy-le-Roi, Casino à Vitry-sur-Seine, LCL à Villejuif, ICADE à Orly-Rungis...

Localisation des bureaux de plus de 1 000 m²



Source : APUR, HBS 2016

Source: HBS - 2016

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

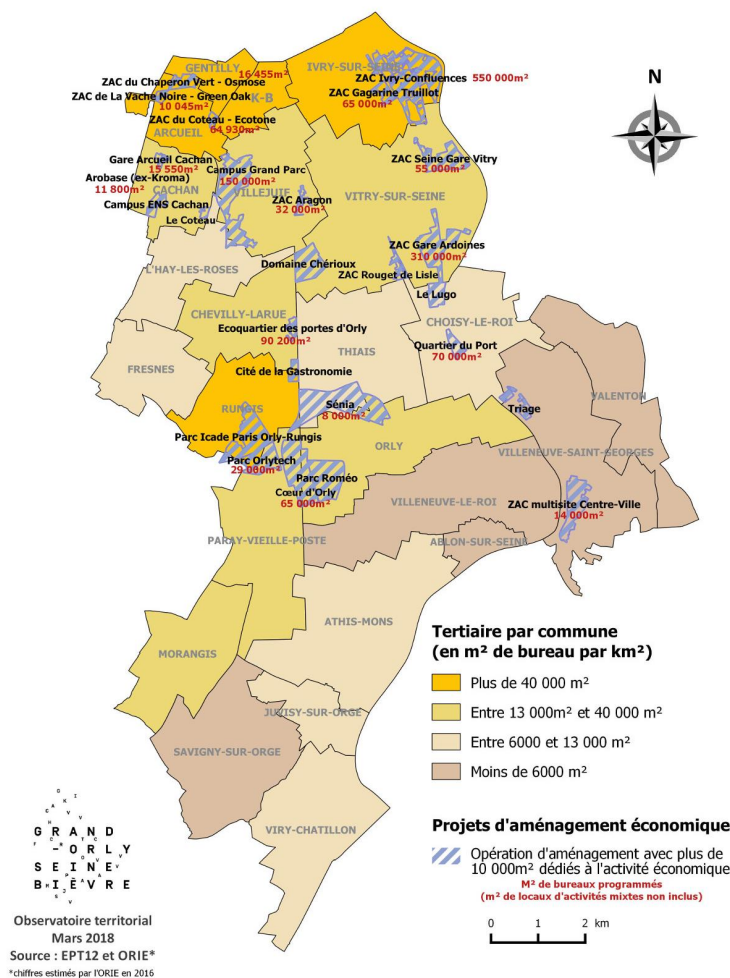
3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Le tertiaire

Les communes présentant le plus de m² de bureau par km² sont les communes les plus proches de Paris (Gentilly, Arcueil, le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine) ainsi que Rungis, avec plus de 40 000m² de bureaux pas km². Cela correspond avec les 3 pôles tertiaires précédemment présentés. A contrario, l'activité tertiaire est moins développée sur les communes du centre-est (Valenton, Villeneuve-Saint-Georges, Villeneuve-le-Roi, Ablon-sur-Seine) ainsi que Savigny-sur-Orge, avec moins de 6 000m² de bureaux par km².

Les projets d'aménagement économique comprenant une part de bureaux tendent à se localiser au sein des pôles tertiaires existants (nord-ouest du territoire, nord-est, Orly-Rungis) ou sur les communes aux alentours. À noter un développement de bureaux prévu à Choisy-le-Roi (70 000m²) et Valenton (14 000m²), communes davantage éloignées des pôles tertiaires et plus faiblement dotées en bureaux.

Tertiaire existant par commune et projets d'aménagement



Source : Grand-Orly-Seine Bièvre, données 2016

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

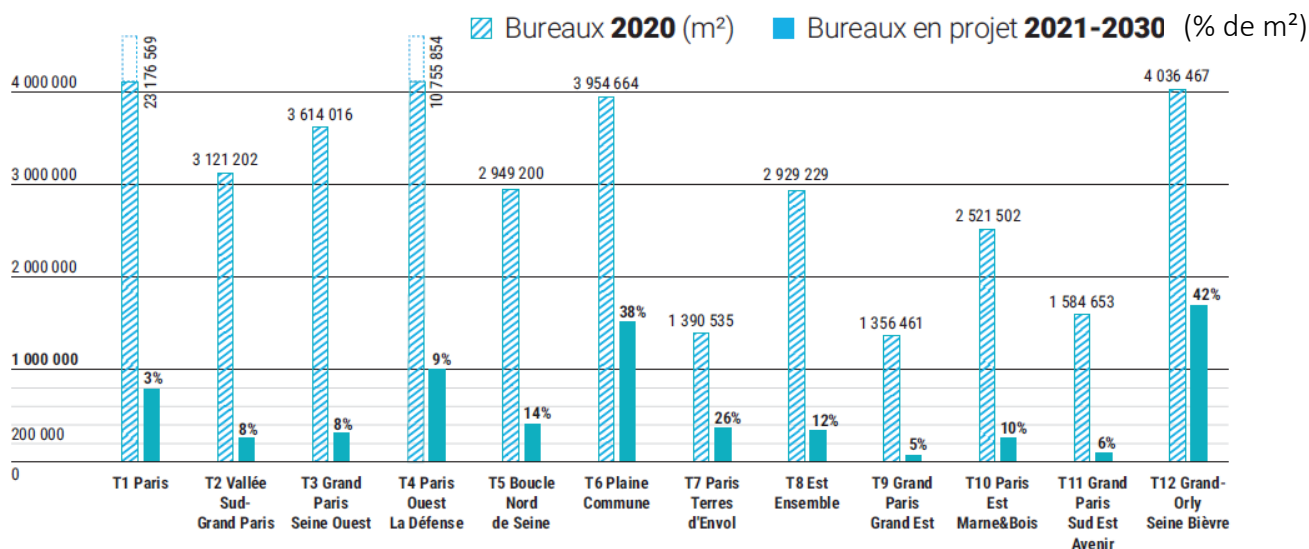
3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Le tertiaire

Le parc tertiaire de Grand-Orly Seine Bièvre est voué à connaître un fort développement d'ici 2030.

En 2020, d'après l'APUR, le territoire comptait plus de 4 030 000 m² de bureaux, ce qui en faisait le 3^e Établissement Public Territorial en termes de surfaces de bureaux derrière Paris et Paris Ouest La Défense. Entre 2021 et 2030, environ 1 700 000 m² sont en projet, ce qui représente 42 % du parc de bureaux actuels et représente la plus forte programmation en bureaux tertiaires de la Métropole du Grand Paris.

Taux de construction de bureaux et comparaison entre les surfaces existantes (2020) et en projet (2021-2030)



Source : APUR, 2021

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

Les lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat

De très nombreux lieux d'appui à l'innovation et à l'entrepreneuriat sont présents à Grand-Orly Seine Bièvre, en particulier dans les communes proches de Paris. Ces lieux ont la particularité d'être portés par des acteurs diversifiés :

- **Grand-Orly Seine Bièvre** : la pépinière La Fabrique (Cachan), l'hôtel d'entreprise La Station (Viry-Châtillon) et Silver Innov (pluri partenaires, Ivry-sur-Seine) ;
- **Les écoles**, notamment d'ingénieurs ou d'informatique y compris privées : IMT Starter (Institut Mines-Télécom Business School-Télécom Sud Paris-ENSIIE) ; EFREI Entrepreneurs ; SUDRI'CUB (ESME SUDRIA) ; Startup42 (EPITA) ; EPITECH Innovation Hub (EPITECH) ; Incubateur Ecole Georges Meliès ; ESI 1^3 (Soins infirmiers) ;
- **Les grands équipements ou les entreprises** : la santé (hôpitaux/recherche) : Silver Innov, Villejuif BioPark, le 39BIS de Sanofi (Gentilly), l'alimentation à Rungis : Rungis&Co (Chevilly-Larue) ;
- **Le milieu associatif**, souvent en lien avec la culture et/ou l'économie circulaire, l'ESS : le Crapo (la ressourcerie du spectacle LRDS, Vitry-sur-Seine), CAE de Coopaname (Chevilly-Larue), Le Village ex Nucleus/Créative Valley (Ivry-sur-Seine), le Soft (Ivry-sur-Seine). La part de l'entrepreneuriat dans ces lieux très hybrides reste cependant à déterminer ;
- **Des acteurs de l'accompagnement des entreprises innovantes** comme Créative Valley, implantés historiquement au Kremlin-Bicêtre en lien avec les écoles d'ingénieurs du territoire et désormais partenaires de grands projets de lieux d'innovation dans la région (l'IPHE sur le campus de Paris-Saclay ou Vélizy Innovation [V_43] à Vélizy-Villacoublay).

Le territoire compte aussi des lieux de coworking et de télétravail, l'implantation de réseaux historiques du coworking comme les Start Way, ou de nouvelles formes d'espaces de coworking, notamment à destination des travailleurs nomades comme les WOJO. Cet écosystème très riche bénéficie des atouts du territoire.



ARC.
INNOVATION
GRAND PARIS



- Lieux gérés par Grand-Orly Seine Bièvre
- Lieux gérés par d'autres acteurs

Source : Grand-Orly Seine Bièvre



Espace de co-working Rayon à Orly. Source : Grand-Orly Seine Bièvre

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

3. Répartition géographique et typologique des entreprises

L'Économie Sociale et Solidaire (ESS)

L'ESS désigne un ensemble d'entreprises organisées sous la forme de structures aux modes de gestion démocratiques et participatifs (coopératives, mutuelles, associations, fondations, etc.) et dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale. L'ESS, représentées dans différents secteurs comme le numérique, l'action sociale, le sport ou la culture, contribuent à la cohésion sociale, à l'attractivité du territoire et à la pérennité des emplois.

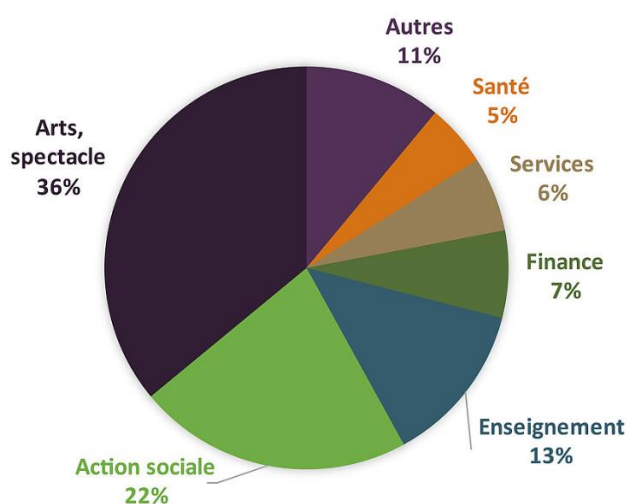
Il existe environ 1 300 structures ESS sur le territoire du Grand-Orly Seine bièvre :

- 1 100 associations
- 25 Structures de l'Insertion par l'Activité Économique (SIAE)
- 104 coopératives
- 12 Entreprises Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS)
- 8 ESAT Établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT)
- 5 Entreprises Adaptées (EA)

Environ un tiers des structures de l'ESS opèrent dans les arts, le spectacle et activités récréatives.

Ensemble, ces structures sont à l'origine de la création de près de 20 200 emplois.

Les principaux secteurs d'activités de l'ESS



Source : Grand-Orly Seine Bièvre

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

4. Agriculture urbaine

L'activité agricole est une activité économique qui a progressivement disparu du territoire au profit de l'expansion de l'urbanisation. Cependant, de nombreuses formes de pratique d'agriculture urbaine ont émergé sur le territoire et participent à redéfinir l'activité agricole en contexte urbain, notamment vers une intégration de la thématique au sein de projets mixtes.

La Plaine de Montjean (Rungis)

La plaine agricole de Montjean, à Rungis et à proximité de Fresnes et Wissous, offre 30 hectares de terres agricoles préservées. Elle fait l'objet d'un projet partenarial visant à préserver et valoriser l'activité agricole de la plaine, en favorisant l'installation de 6 autres agriculteurs, en plus des 2 maraîchers et arboriculteurs bios installés en 2021. L'objectif est également de restaurer la biodiversité du site, ainsi que mettre en œuvre un système d'irrigation par recyclage des eaux de pluie.

La friche de l'Armée Leclerc (Morangis)

La friche de l'Armée Leclerc, à Morangis, est un site de 1 ha proposé dans le cadre du concours Inventons la Métropole du Grand Paris (IMGP). Le projet retenu a pour vocation de concilier espaces urbains et cultures agricoles, par un projet de construction de 49 logements sur 3 700m² et d'une exploitation agricole de 7 800m² exploitée par une ferme bio en circuit court. Cette dernière, gérée par une association d'insertion (Espace), permettra de créer un lien entre agriculture et social. Des jardins participatifs sont par ailleurs prévus.

La ferme de Contin (Paray-Vieille-Poste)

La ferme de Contin, bâtie du XVIII^{ème} siècle en cœur de ville de Paray-Vieille-Poste, accueille un projet d'urbanisme transitoire visant une occupation temporaire et multifonctionnelle du site. À la suite d'un appel à projet lancé en 2019, l'objectif était de réemployer cette ferme, alors en désuétude, en y développant l'agriculture urbaine, des lieux de partage et de l'activité économique et culturelle. L'un des 4 lauréats, la coopérative MEUP, y accompagne les entrepreneurs dans leurs projets de création d'une exploitation agricole.



Plaine de Montjean. Source : AEV/ Antoine Derrien



Projet IMGP Friche de l'Armée Leclerc. Source : Atelier Po&Po



La ferme de Contin. Source : Grand-Orly Seine Bièvre

ÉCONOMIE

II. Le tissu économique

4. Agriculture urbaine

La cité de la gastronomie Paris-Rungis (Rungis/Chevilly-Larue)

Ce nouvel équipement, qui ouvrira ses portes en 2026, a vocation à incarner un lieu mêlant culture, créativité et convivialité, tout en valorisant une alimentation durable et une gastronomie responsable. Le projet comprend notamment une surface de jardins pédagogiques dont la gestion se fera en lien avec les fermes urbaines à proximité. Ce projet fera ainsi le lien entre l'agriculture, l'alimentation, l'environnement et l'éducation.

L'agro-cité Gagarine-Truillot (Ivry-sur-Seine)

Au sud du centre-ville d'Ivry-sur-Seine, le projet urbain de l'Agro-cité Gagarine-Truillot articule renouvellement urbain, développement économique et agriculture urbaine. Réalisé dans le cadre d'un NPNRU, le projet vise un développement de l'agriculture urbaine au sein des espaces publics et des jardins familiaux afin de créer un agro-quartier.



Cité de la gastronomie. Source : Cité de la Gastronomie



Projet d'agro-cité Gagarine-Truillot. Source : EPA ORSA



ÉCONOMIE

Les enjeux

Une offre d'emplois qui évolue progressivement vers une recherche de profils tertiaires plus qualifiés, et qui devient moins adaptée aux profils des actifs du territoire. Un double enjeu :

- **L'amélioration de l'accès à l'emploi** en agissant sur l'offre en formation et en mobilité
- **Le rééquilibrage des types d'emplois proposés et des catégories socio-professionnelles des actifs**, dans une optique de diversification des types d'emplois proposés (employés, ouvriers, professions intermédiaires, cadres...).

Un indice de concentration de l'emploi qui recule de 3,6 points entre 2013 et 2018, en lien avec une progression du nombre d'actifs plus rapide que celle du nombre d'emplois. **Une tendance à limiter voire à inverser, en encourageant le maintien et la création d'emplois sur le territoire.**

Un tissu local de structures d'accompagnement à la personne et d'insertion professionnelle à **maintenir et développer.**

Des pôles économiques où prédominent l'activité et l'entreposage. Un **besoin de conforter les pôles économiques existants, dans une optique de rayonnement métropolitain :**

- **Renforcer l'attractivité du pôle Orly-Rungis** par une diversification et une montée en gamme des activités présentes et en accompagnant les différents projets des zones d'activités en présence (SILIC, plateforme logistique de Sogaris, Cœur d'Orly, Cité de la gastronomie...);
- **Maintenir et développer l'activité productive le long de l'axe industriel de la Vallée de la Seine**, et notamment en matière d'éco-activités, en y développant la logistique multimodale et les services urbains ;
- **Poursuivre la mise en réseau des acteurs de l'économie résidentielle et tertiaire au nord du territoire**, porteuse de synergies et d'innovations ;
- **Permettre aux salariées et salariés de pouvoir se loger sur le territoire ;**
- **Maintenir la mixité fonctionnelle des tissus urbains**, diversifier les plaques monofonctionnelles mais également **sanctuariser le foncier économique** concurrencé par le développement résidentiel, notamment aux abords des stations de transport en commun en modes lourds.



ÉCONOMIE

Un nombre important d'établissements dans les secteurs du commerce, des transports, des services divers et de la construction. Ce dernier secteur, fortement représenté à Grand-Orly Seine Bièvre, constitue une particularité du territoire. Un **tissu d'établissements de la construction qui est à conserver**, en raison de la part importante d'emplois locaux non délocalisables que le secteur génère.

Une activité industrielle et productive historiquement présente sur le territoire et qui connaît des mutations importantes, vers une hybridation des activités industrielles, tertiaires et logistique. **Un mouvement de réinvention des métiers industriels et productifs à accompagner**, en mettant à disposition des acteurs des lieux d'expérimentation, en garantissant un foncier disponible aux entrepreneurs souhaitant s'installer, en participant à la mise en réseau des acteurs ou en encourageant la transition écologique des filières productives.

En parallèle, **une tertiarisation de l'économie à articuler avec les besoins des entreprises, tout en étant vigilant quant à la dynamique exponentielle de construction de bureaux**. Cela nécessite donc de mener une réflexion sur la localisation des locaux à construire, sur leur adéquation aux besoins des entreprises (normes, espaces...) mais aussi sur le développement d'une offre hybride, sous la forme de tiers-lieux, adaptée aux évolutions sociales et technologiques du monde du travail.

En lien avec ce dernier point, **une mutation des sites commerciaux et tertiaires à anticiper**, dans une perspective pro-active de réemploi et de réutilisation.

Des acteurs de l'ESS déjà bien implantés sur le territoire. **Une opportunité à soutenir et à développer**, en lien également avec les structures d'insertion professionnelle.

Les enjeux

INDEX

APUR : Atelier Parisien d'Urbanisme

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

IRIS : Îlot Regroupé pour l'Information Statistique

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

QPV : Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

SITADEL : base de données sur la construction neuve